

ZMLUVA O NÁJME PREDAJNÉHO MIESTA

č. 5

uzatvorená podľa § 261 ods. 9 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších právnych predpisov
v spojení s § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších právnych predpisov
(ďalej len „Zmluva“)

uzatvorená medzi:

(A) Prenajíateľ:

Názov: **Mesto Stupava**
Sídlo: Hlavná 1/24, 900 31 Stupava
IČO: 00 305 081
DIČ: 2020643724
Štatutárny orgán: Mgr. Peter Novisedlák, MBA, primátor
Bankové spojenie: Všeobecná úverová banka, a.s.
Č. účtu IBAN: SK78 0200 0000 0021 6585 6156
(ďalej len „Prenajíateľ“)

Zastúpený Správcom:

Názov: Mestské kultúrne a informačné centrum Stupava
Sídlo: Agátová 9, 900 31 Stupava
IČO: 00 058 823
DIČ: 2020650401
Právna forma: príspevková organizácia Mesta Stupava
Štatutárny orgán: Mgr. Barbora Rajtárová, riaditeľka
Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a. s.
IBAN: SK 85 0900 0000 0000 1919 7974
(ďalej len „Správca“);

a

(B) Nájomca:

Obchodné meno/ Názov: Mixology s.r.o.
Sídlo/miesto podnikania: Višňová 716/6, 90045 Malinovo
IČO: 51128560
DIČ: 2120602726
(ďalej len „Nájomca“)

(Prenajíateľ a Nájomca ďalej spolu aj len ako „Zmluvné strany“ alebo jednotlivito ako „Zmluvná strana“)

1. ÚVODNÉ USTANOVENIA

- 1.1. Správca je príspevkovou organizáciou Prenajíateľa zriadenou za účelom zabezpečenia a rozvoja kultúrnych a spoločenských potrieb, tradícií a aktivít Prenajíateľa a jeho obyvateľov, ako aj viacerých činností, medzi ktoré patrí okrem iného aj (i) organizovanie kultúrnych a spoločenských podujatí celomestského významu, organizovanie podujatia spoločenskej zábavy, (ii) organizovanie výstavy amatérskych a profesionálnych výtvarníkov, (iii) organizovanie vzdelávacích podujatí, (iv) organizovanie a podieľanie sa na organizácii podujatí regionálneho a nadregionálneho charakteru, (v) prevádzkovanie trhoviska a príležitostných trhov a (vi) organizovanie vzdelávacích kurzov a aktivít.
- 1.2. V rámci svojej činnosti Správca organizuje podujatie: **Dni zelá** (ďalej len „Podujatie“). Podujatie sa uskutoční v období **od 04.10.2019 od 12:00 hod. do 06.10.2019 do 24:00 hod.** Miestom konania Podujatia je: Agátová ulica, Mlynská ulica, areál Barónové, Kaštieľsky park (ďalej len „Miesto podujatia“).
- 1.3. Nájomca sa zaručuje uskutočňovať na Podujatí činnosti uvedené v Prílohe č.1 tejto Zmluvy (ďalej len „Činnosť“). Nájomca pri uzavretí tejto Zmluvy vyhlasuje, že spĺňa všetky požiadavky stanovené právnymi predpismi Slovenskej republiky na vykonávanie Činnosti na Podujatí. Taktiež sa zaručuje dodržať podmienky uskutočňovania činnosti, ktoré deklaroval v prihláške.
- 1.4. Prenajíateľ sa zaväzuje prenajať Nájomcovi predajné miesto situované **v priestore „Barónové“ v Stupave** o výmere uvedenej v Prílohe č. 1 tejto Zmluvy (ďalej len „Predajné miesto“). Predajné miesto bude stanovené na deň 03.10.2019.

2. PREDMET ZMLUVY

- 2.1. Touto Zmluvou sa Zmluvné strany dohodli, že
 - 2.1.1. Prenajímateľ prenecháva Nájomcovi za odplatu (ďalej len „**Nájomné**“) do dočasného užívania po dobu trvania Doby nájmu Predajné miesto **03.10.2019 od 9:00 hod. do 18:00 hod.** na Účel nájmu podľa tejto Zmluvy; a
 - 2.1.2. Nájomca sa zaväzuje podľa tejto Zmluvy prevziať Predajné miesto, platiť Nájomné a plniť ostatné povinnosti podľa tejto Zmluvy, najmä používať kompostovateľný riad počas trvania celej Doby nájmu (poháre, šálky, príbory, taniere, tácky a pod.).
- 2.2. Nájomca je povinný pri užívaní Predajného miesta a vykonávaní Činnosti (i) dodržiavať platné a účinné právne predpisy Slovenskej republiky, a to vrátane právnych predpisov regulujúcich podmienky vykonávania jednotlivých Činností, právnych predpisov na zabezpečenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, právnych predpisov o ochrane pred požiarmi, daňových právnych predpisov, právnych predpisov o ochrane spotrebiteľa, všeobecne záväzných nariadení Mesta Stupava (vrátane všeobecne záväzného nariadenia Mesta Stupava č. 3/2014 o podmienkach predaja výrobkov a poskytovaní služieb na trhových miestach na území mesta Stupava), ako aj (ii) konať v súlade s pokynmi Prenajímateľa na zabezpečenie pokojného, nerušeného a bezporuchového priebehu Podujatia vydávaných osobami určenými Prenajímateľom, a (iii) konať v súlade s dobrými mravmi.
- 2.3. Nájomca zodpovedá za porušenie právnych predpisov, ktorých sa na Podujatí dopustí a znáša s tým súvisiace a z toho vyplývajúce právne a iné následky v plnom rozsahu, ako aj za porušenie povinnosti používať kompostovateľný riad podľa bodu 2.1.2.

3. ÚČEL NÁJMU A DOBA NÁJMU

- 3.1. Nájomca sa zaväzuje užívať Predajné miesto iba pre účel vykonávania Činnosti (bod 1.3 Zmluvy) na Podujatí (ďalej len „**Účel nájmu**“).
- 3.2. Zmluvné strany sa dohodli, že doba nájmu podľa tejto Zmluvy trvá **od 04.10.2019 od 12:00 hod. do 06.10.2019 do 24:00 hod.** (ďalej len „**Doba nájmu**“).

4. ODOVZDANIE A PREVZATIE PREDAJNÉHO MIESTA

- 4.1. Nájomca vyhlasuje, že pred uzavretím tejto Zmluvy si Predajné miesto riadne a k svojej spokojnosti ohliadol, je si vedomý jeho stavu v akom sa nachádza a tento stav považuje za vyhovujúci pre Účel nájmu (bod 3.1 Zmluvy) podľa tejto Zmluvy.
- 4.2. Zmluvné strany sa dohodli, že okamihom začatia plynutia Doby nájmu Prenajímateľ odovzdáva a Nájomca k svojej spokojnosti preberá Predajné miesto v stave v akom toto Predajné miesto stojí a leží v okamihu začatia plynutia Doby nájmu. Zmluvné strany sa pre vylúčenie pochybností dohodli, že k odovzdaniu a prevzatiu Predajného miesta v zmysle predchádzajúcej vety dochádza automaticky, bez potreby ďalšieho právneho úkonu.

5. NÁJOMNÉ

- 5.1. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť Prenajímateľovi jednorazové nájomné za užívanie Predajného miesta v sume 1200,- € (slovom: tisícdvesto eur) bez DPH (ďalej len „**Nájomné**“) určeného na základe schváleného cenníka, ktorý tvorí Prílohu č.2 tejto Zmluvy. Prenajímateľ nie je platcom DPH a cena je stanovená ako konečná.
- 5.2. Nájomca je povinný **uhradiť Nájomné na bankový účet Prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto Zmluvy**, a to **najneskôr do 14 dní od doručenia tejto Zmluvy**. Na účel identifikácie platby Nájomného, je Nájomca pri úhrade Nájomného povinný uviesť do poznámky identifikáciu Nájomcu obchodným menom/názvom a platbu označiť variabilným symbolom, ktorým je číslo tejto Zmluvy. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomné sa považuje za uhradené okamihom jeho pripísania na bankový účet Prenajímateľa.
- 5.3. Do termínu uvedeného v bode 5.2 Zmluvy je Nájomca povinný doručiť Prenajímateľovi nasledovné doklady (ak tieto neboli preukázateľne Nájomcom predložené Prenajímateľovi ešte pred uzavretím tejto Zmluvy):
 - 5.3.1. kópiu osvedčenia o registrácii Nájomcu ako platiteľa dane z príjmu a o pridelení daňového identifikačného čísla;
 - 5.3.2. kópiu certifikátu elektronickej registračnej pokladnice; a
 - 5.3.3. kópiu všetkých oprávnení, povolení a licencií Nájomcu, ktoré sa podľa platných a účinných právnych predpisov Slovenskej republiky vyžadujú na prevádzkovanie Činnosti (napr. príslušné živnostenské oprávnenia, príslušné oprávnenia alebo povolenia podľa osobitných predpisov, rozhodnutia príslušného

orgánu na ochranu zdravia, ak je takéto rozhodnutie predpokladom prevádzkovania niektorej Činnosti a pod.).

6. ORGANIZÁCIA PODUJATIA

- 6.1. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca si sám a na vlastné náklady zabezpečuje svoj stánok s dočasným stanovišťom/prenosné predajné zariadenie/pojazdnú predajňu alebo iné podobné zariadenie na uskutočňovanie Činnosti (ďalej len „**Predajné zariadenie**“). Nájomca berie na vedomie, že Prenajímateľ nezabezpečuje pre Nájomcu žiadne Predajné zariadenie.
- 6.2. Nájomca je povinný vyzdvihnúť si pridelené registračné číslo dňa **04.10.2019 od 6:00 hod. do 12:00 hod.** v kultúrnom dome na Agátovej 9 v Stupave.
- 6.3. Nájomca je povinný sa dňa 04.10.2019 najneskôr do 12:00 hod.:
 - 6.3.1. dostaviť sa na Predajné miesto;
 - 6.3.2. označiť Predajné zariadenie na viditeľnom mieste registračným číslom prideleným podľa bodu 6.2 Zmluvy;
 - 6.3.3. na viditeľnom mieste na Predajnom zariadení zverejniť informáciu pre verejnosť o čase predaja/činnosti a tento čas – dobu dodržiavať;
 - 6.3.4. preukázať Správcovi dostatočné zásoby kompostovateľného riadu podľa bodu 2.1.2.;
 - 6.3.5. vykonať všetky kroky potrebné a nevyhnutné na zabezpečenie výkonu Činnosti.
- 6.4. Zmluvné strany sa dohodli, že v deň začatia Doby nájmu je vjazd motorových vozidiel za účelom zabezpečenia zásobovania povolený do 12:00 hod. Nájomca nie je oprávnený parkovať motorové vozidlo na Mieste podujatia a je povinný motorové vozidlo zaparkovať na vyhradenom záchytnom parkovisku. Doba určená na zabezpečenie zásobovania v ostatných dňoch Podujatia je stanovená do 10:00 hod. a vo večerných hodinách po 24.00 hod. Vjazd motorových vozidiel na Miesto podujatia je povolený len na nevyhnutne potrebnú dobu na vyloženie sortimentu a iného materiálu alebo tovaru bez možnosti parkovania, pričom Nájomca je povinný rešpektovať pokyny Prenajímateľa/Správca v súvislosti s organizáciou zásobovania na Podujatí.
- 6.5. Prenajímateľ/Správca je oprávnený regulovať a usmerňovať rozmiestnenie Predajných zariadení priamo na Mieste podujatia. Pokyny Prenajímateľa/Správca (osôb určených Prenajímateľom/Správcom) je Nájomca povinný rešpektovať a dodržiavať.
- 6.6. Nájomca je oprávnený označiť svoje Predajné zariadenie logom so svojim obchodným menom, názvom prípadne iným spôsobom odlišujúcim Nájomcu od iných nájomcov.
- 6.7. Nájomca je povinný zabezpečiť nepretržitý výkon Činnosti v Predajnom zariadení každodenne minimálne v čase v piatok dňa 4.10.2019 od 12:00 hod. do 24:00 hod., v sobotu dňa 5.10.2019 od 9:00 hod. do 24:00 hod., v nedeľu dňa 6.10.2019 od 10:00 hod. do 21:00 hod. alt. Nájomca je povinný zabezpečiť nepretržitý výkon Činnosti v Predajnom zariadení počas celej Doby nájmu.
- 6.8. Nájomca sa zaväzuje, že ukončí prevádzku – výkon Činnosti na Predajnom mieste najneskôr do okamihu skončenia Podujatia podľa bodu 1.2 Zmluvy a kompletne vyprace Predajné miesto a jeho okolie najneskôr do okamihu uplynutia Doby nájmu (bod 3.2 Zmluvy).

7. OSTATNÉ PRÁVA A POVINNOSTI ZMLUVNÝCH STRÁN

- 7.1. Zmluvné strany sa dohodli, že dodávka elektrickej energie bude zabezpečená zo strany Prenajímateľa v obvyklom rozsahu, pričom technické a elektrické zariadenia (najmä osvetľovacie telesá, výčapné zariadenia, chladiace zariadenia, zariadenia na prípravu jedál, registračnú pokladnicu a pod.) a prostriedky a pomôcky na výdaj a konzumáciu pre zákazníkov Nájomcu (najmä kompostovateľný riad podľa bodu 2.1.2. a pod.) si zabezpečuje Nájomca sám a na vlastné náklady. Nájomca berie na vedomie, že Prenajímateľ nezabezpečuje žiadne technické a elektrické zariadenia ani prostriedky a pomôcky na výdaj a konzumáciu pre zákazníkov Nájomcu.
- 7.2. Nájomca je povinný zabezpečiť také množstvo sortimentu alebo tovaru, aby bol na Podujatí zabezpečený nepretržitý výkon Činnosti.
- 7.3. Nájomca je povinný nepretržite udržiavať Predajné miesto a jeho priľahlé priestranstvo v čistote. Nájomca je povinný prispieť svojou činnosťou k udržaniu verejného poriadku na Podujatí ako aj dbať na bezpečnosť, kultúrnosť a estetiku predaja sortimentu a služieb na Podujatí, dodržiavať pravidlá čistoty a hygieny počas predaja sortimentu a po skončení Podujatia odstrániť vzniknutý odpad z Predajného miesta a jeho okolia.
- 7.4. Nájomca nie je oprávnený užívať priestranstvo v okolí Predajného miesta a medzi jednotlivými predajnými miestami na účely odkladania sortimentu, materiálu alebo iného tovaru alebo parkovania motorových vozidiel.
- 7.5. Nájomca je povinný oboznámiť svojich pracovníkov, prípadne osoby, ktoré podľa pokynov Nájomcu zabezpečujú prevádzku Predajného zariadenia, so všetkými povinnosťami vyplývajúcimi z tejto Zmluvy a zabezpečiť ich dodržiavanie. Za ich plnenie zodpovedá výlučne Nájomca, a to aj v prípade, ak k ich porušeniu dôjde zo strany zamestnancov, prípadne iných osôb zdržiavajúcich sa v priestoroch Predajného miesta alebo Predajného zariadenia.

- 7.6. Osoby určené Prenajímateľom/Správcom sú oprávnené kontrolovať na Podujatí dodržiavanie podmienok podľa tejto Zmluvy Nájomcom a osobami, zabezpečujúcich prevádzku Predajného zariadenia. Tým nie sú dotknuté oprávnenia iných orgánov kontroly a dozoru podľa osobitných právnych predpisov.
- 7.7. Nájomca je povinný zdržať sa akejkolvek činnosti vedúcej k propagácii politických strán alebo hnutí, náboženskej neznášanlivosti alebo k propagovaniu skupín smerujúcich k potlačeniu základných práv a slobôd.
- 7.8. Nájomca nie je oprávnený postúpiť práva a povinnosti z tejto Zmluvy na tretiu osobu bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa.
- 7.9. Nájomca nie je oprávnený Predajné miesto alebo jeho časť prenechať do dočasného užívania tretej osobe.
- 7.10. Táto Zmluva nemá vplyv na povinnosť Nájomcu riadne a včas plniť povinnosti v zmysle Všeobecne záväzného nariadenia Mesta Stupava č. 3/2013 o miestnych daniach.
- 7.11. Nájomca zodpovedá za porušenie nepoužívania kompostovateľného riadu podľa bodu 2.1.2. tejto Zmluvy a Správca má právo kedykoľvek kontrolovať počas trvania Doby nájmu, či Nájomca používa iba kompostovateľný riad.
- 7.12. Zmluvné strany sa dohodli, že osoby predávajúce občerstvenie s vyšším podielom kapusty, resp. výrobkov z nej (t.j. viac ako 40% z celého sortimentu musí tvoriť kapusta, resp. výrobky z nej), s ktorými bola uzatvorená Zmluva o nájme Predajného miesta ako nájomcom v súčasnom roku, bude vo výberovom konaní na nasledujúci rok posudzovaný s výhodou a uprednostnený pred inými nájomcami.

8. SANKCIE

- 8.1. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade porušenia ktorejkoľvek povinnosti Nájomcu uvedenej v bode 2.1.2., 3.1, 5.2, 5.3, 6.3, 6.4, 6.5, 6.7, 6.8 alebo 7.7 Zmluvy, vzniká Správcomi voči Nájomcovi, za každý prípad porušenia takejto povinnosti, zvlášť právo na zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 500,- € (slovom: päťsto eur), ktorá je splatná priamo na mieste v hotovosti do rúk Správcu, resp. ním povereným osobám.
- 8.2. Zmluvné strany sa dohodli, že ak v dôsledku porušenia niektorej z povinností v zmysle bodu 8.1 Zmluvy Prenajímateľ odošle Nájomcovi odstúpenie od tejto Zmluvy, zmluvná pokuta v zmysle bodu 8.1 Zmluvy sa zvýši za všetky porušenia spolu o sumu vo výške Nájomného.
- 8.3. Právo Prenajímateľa na náhradu škody ostáva popri práve na zaplatenie zmluvnej pokuty podľa tohto článku zachované v plnej výške.

9. TRVANIE ZMLUVY A ZÁNÍK ZMLUVY

- 9.1. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania všetkými Zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle príslušných právnych predpisov. Táto Zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to do uplynutia Doby nájmu podľa tejto Zmluvy.
- 9.2. Túto Zmluvu možno ukončiť aj:
 - 9.2.1. písomnou dohodou Zmluvných strán;
 - 9.2.2. písomným odstúpením Prenajímateľa v prípade, ak:
 - 9.2.2.1. Nájomca poruší povinnosť sankcionovateľnú zmluvnou pokutou podľa tejto Zmluvy, alebo
 - 9.2.2.2. Nájomca poruší povinnosť podľa tejto Zmluvy, ktorá nie je sankcionovateľná zmluvnou pokutou podľa tejto Zmluvy, pokiaľ nedôjde k odstráneniu porušenia alebo k uskutočneniu nápravy zo strany Nájomcu ani v lehote do piatich (5) pracovných dní, ak ešte nezačalo Podujatie alebo v lehote dvoch (2) hodín, ak už Podujatie začalo, od upozornenia zo strany Prenajímateľa/Správcu;
 - 9.2.3. písomným odstúpením ktorejkoľvek Zmluvnej strany v prípade, ak došlo k zrušeniu Podujatia pred jeho začiatkom;
 - 9.2.4. písomným odstúpením od tejto Zmluvy za podmienok stanovených príslušnými právnymi predpismi;
 - 9.2.5. zaplatením odstupného podľa bodu 9.3 Zmluvy
 - 9.2.6. v ostatných prípadoch stanovených príslušnými právnymi predpismi.
- 9.3. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca má do desiatich (10) pracovných dní pred dňom začatia Podujatia právo zrušiť túto Zmluvu zaplatením odstupného v sume 1/2 (slovom: jednej polovice) Nájomného Prenajímateľovi na bankový účet uvedený v záhlaví tejto Zmluvy a doručením písomného oznámenia Nájomcu Prenajímateľovi v tejto lehote, že toto právo využíva. Zaplatené odstupné v zmysle predchádzajúcej vety nadobúda Prenajímateľ do vlastníctva. V prípade zrušenia tejto Zmluvy v lehote do 9 pracovných dní pred začatím Podujatia zo strany nájomcu má prenajímateľ právo na odstupného vo výške celého Nájomného uhradeného Prenajímateľovi podľa tejto Zmluvy.
- 9.4. Neobsadenie Predajného miesta v zmysle podmienok tejto Zmluvy sa považuje za zrušenie Zmluvy podľa ods. 9.3 v lehote do 9 pracovných dní s nárokom na odstupné vo výške celého Nájomného.
- 9.5. Zmluvné strany sa dohodli, že v okamihu, keď Prenajímateľ odošle Nájomcovi odstúpenie od tejto Zmluvy, Nájomca stráca právo užívať Predajné miesto a Prenajímateľ je oprávnený prenajať Predajné miesto tretej osobe.

- 9.6. Prenajímateľ má právo na jednostranný zápočet vzájomných záväzkov pohľadávok, ktoré vzniknú na základe zmluvy.

10. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

- 10.1. Zmluvné strany sa dohodli, že ak sa v súvislosti s touto Zmluvou poštou doporučené doručujú písomnosti na adresu sídla/miesta podnikania Nájomcu, uvedenú v tejto Zmluve alebo v príslušnom registri v ktorom je Nájomca registrovaný, tak za deň doručenia písomnosti sa považuje aj deň odoslania zásielky Prenajímateľom/Správom na adresu Nájomcu podľa tejto vety, aj keď sa Nájomca o tom nedozvedel (fikcia doručenia).
- 10.2. Zmluvné strany sa dohodli, že právne vzťahy z tejto Zmluvy sa riadia všeobecne záväznými právnymi predpismi Slovenskej republiky. V prípade akéhokoľvek nedorozumenia, sporu alebo sporného nároku sa obe Zmluvné strany zaväzujú riešiť tieto prednostne cestou vzájomnej dohody. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade sporu medzi Zmluvnými stranami, spor majú právomoc rozhodovať súdy Slovenskej republiky.
- 10.3. Zmluvné strany sa podľa § 262 ods. 1 Obchodného zákonníka dohodli, že ich záväzkový vzťah založený touto Zmluvou sa spravuje Obchodným zákonníkom.
- 10.4. Ak sa preukáže, že niektoré z ustanovení tejto Zmluvy (alebo jeho časť) je neplatné alebo neúčinné, takáto neplatnosť alebo neúčinnosť nemá za následok neplatnosť alebo neúčinnosť ďalších ustanovení tejto Zmluvy (alebo zostávajúcej časti dotknutého ustanovenia), alebo samotnej Zmluvy. V takomto prípade sa obe Zmluvné strany zaväzujú bez zbytočného odkladu nahradiť takéto ustanovenie (jeho časť) novým ustanovením tak, aby bol zachovaný účel, sledovaný uzatretím Zmluvy a dotknutým ustanovením.
- 10.5. Túto Zmluvu možno meniť iba dohodou Zmluvných strán v písomnej forme.
- 10.6. Zmluva je vyhotovená v dvoch (2) vyhotoveniach, z ktorých každá Zmluvná strana obdrží jedno (1) jej vyhotovenie.
- 10.7. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto Zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na potvrdenie toho, že obsah tejto Zmluvy zodpovedá ich skutočnej a slobodnej vôli, ju vlastnoručne podpísali.
- 10.8. Neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy sú nasledovné prílohy:
10.8.1. Príloha č. 1 – Špecifikácia Činnosti Nájomcu;
10.8.2. Príloha č. 2 – Cenník.

V Stupave, dňa 2.7.2019

V Bratislave, dňa 31.7.2019

Prenajímateľ:

Nájomca:

.....
Mesto Stupava
Mgr. Peter Novisedlák, MBA, primátor, v. r.

.....
Bc. Ján Šprto, v. r.