

NÁJOMNÁ ZMLUVA č. 455/2011

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

medzi týmito zmluvnými stranami:

Prenajímateľ:	mestská časť Bratislava–Staré Mesto
Sídlo:	Vajanského nábrežie č. 3 , 814 21 Bratislava
Štatutárny orgán:	PhDr. Tatiana Rosová starostka mestskej časti Bratislava–Staré Mesto
IČO:	00603147
Bankové spojenie:	VÚB a.s. Bratislava – mesto
Číslo účtu:	1526012/0200

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca:	Ing. Peter Kudláč - APIMED
Obchodné meno:	919 65 Dolná Krupá 645
Sídlo:	37032569
IČO:	
Bankové spojenie:	
Číslo účtu:	

(ďalej len „nájomca“)

(ďalej spolu tiež „zmluvné strany“)

Úvodné ustanovenia

Táto nájomná zmluva je uzatvorená za účelom prenájmu hnuteľnej veci: predajného stánku na Hviezdoslavovom námestí v Bratislave počas podujatia „Staromestské vianočné trhy 2011“ (ďalej len „podujatie“).

Zmluvné strany sa dohodli na uzatvorení tejto zmluvy za nasledovných podmienok:

I.

Predmet zmluvy

1. Predmetom nájmu tejto zmluvy je: **predajný stánok na vianočné darčeky č. R1** (ďalej len „predmet nájmu“ alebo „predajný stánok“) v zmysle situácie rozmiestnenia stánkov počas podujatia.
2. Prenajímateľ prenajíma a nájomca berie do dočasného užívania predmet nájmu a zaväzuje sa zaplatiť prenajímateľovi dohodnuté nájomné.
3. Prenajímateľ prenechá nájomcovi predmet nájmu spôsobilý k účelu v tejto zmluve ustanovenému so všetkými právami a povinnosťami za podmienok dohodnutých v tejto zmluve.

4. Účelom nájmu stánkov je realizácia predaja nasledovného sortimentu: *medovina (trnavská, staroslovanská, svetlá, tmavá), original slovenská medovina v bežnom aj exkluzívnom darčekovom balení, včelí med (kvetový, agátový, lesný)* v súlade s § 6 Všeobecne záväzného nariadenia č. 4/2005 z 28. júna 2005 o podmienkach predaja výrobkov a poskytovaní služieb na trhových miestach v mestskej časti Bratislava-Staré Mesto v znení všeobecne záväzného nariadenia č. 4/2007 z 27. marca 2007 a Trhovým poriadkom pre príležitostný trh na Hviezdoslavovom námestí, ktorí tvorí prílohu č. 8 k Všeobecne záväznému nariadeniu č. 5/2005 z 13. septembra 2005, ktorým sa vydávajú trhové poriadky pre trhoviská, tržnice, príležitostné trhy a ambulantný predaj na území mestskej časti Bratislava-Staré Mesto.
5. Nájomca sa zaväzuje užívať predmetné nehnuteľnosti len na dohodnutý účel a za dodržiavania všetkých opatrení v tejto zmluve uvedených.

II.

Vznik, doba a ukončenie nájmu

1. Nájomný vzťah medzi zmluvnými stranami **vznikne dňom fyzického prevzatia** predmetu nájmu.
2. Nájom stánku sa dojednáva na dobu určitú, a to do: 23.12.2011.
3. Nájomný vzťah zaniká uplynutím dojednanej doby.
4. Pred uplynutím dojednanej doby nájmu je možné nájomný vzťah skončiť:
 - a) dohodou zmluvných strán k dohodnutému dňu,
 - b) odstúpením od tejto zmluvy. Prenajíateľ môže odstúpiť od tejto zmluvy v prípade porušovania zmluvných povinností zo strany nájomcu, najmä v prípadoch, ak:
 - nájomca v rozpore s touto zmluvou predmet nájmu dá do podnájmu alebo inej dispozície tretej osobe, alebo
 - nájomca predmet nájmu užíva na iný ako dohodnutý účel podľa čl. I. ods. 4 tejto zmluvy, alebo
 - nájomca predáva iný než dohodnutý tovar, alebo
 - nájomca napriek opätovnému upozorneniu prenajíateľa neodstráni nedostatky v oblasti hygienických, požiarnych, technických a bezpečnostných predpisov, alebo
 - nájomca nedodržiava aj napriek predchádzajúcemu upozorneniu zo strany prenajíateľa alebo správcu trhov niektorý zo záväzkov uvedených v článku IV. tejto zmluvy, pričom predchádzajúce upozornenie sa nevyžaduje pri porušení povinností podľa čl. IV. bod 21 tejto zmluvy, alebo
 - nájomca poruší ustanovenia tejto zmluvy iným závažným spôsobom.Nájomca môže od tejto zmluvy odstúpiť v prípade, ak mu prenajíateľ neodovzdá predmet nájmu do 26.11.2011.

Doručením písomného oznámenia o odstúpení od zmluvy zmluvný vzťah zaniká. Prenajíateľ doručuje písomné oznámenie o odstúpení sám alebo poštou, podľa okolností aj prostredníctvom mestskej polície alebo iným vhodným spôsobom. Do 24 hodín od doručenia oznámenia o odstúpení od zmluvy je nájomca povinný predmet nájmu vypratať a odovzdať. Po uplynutí tejto lehoty vypratanie predmetu nájmu uskutoční prenajíateľ na náklady nájomcu. Oznámenie sa považuje za doručené aj v prípade,

ak ho nájomca odmietol prevziať, príp. ho neprevzal a oznámenie bolo adresované do sídla, resp. miesta jeho podnikania.

5. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade nesplnenia si povinnosti vypratať stánok v lehote podľa ods. 4 tohto článku, prepadne zábezpeka v celej výške v prospech prenajímateľa.
6. V prípade ukončenia nájomného vzťahu pred uplynutím dojednanej doby vráti prenajímateľ alikvotnú časť nájomného uhradeného podľa čl. III, bod 1 zmluvy zodpovedajúcu násobku počtu dní zostávajúcich do 23.12.2011 a výške nájomného na deň. Týmto nie je dotknutý prípadný nárok prenajímateľa na zmluvnú pokutu, ako aj náhradu škody.

III.

Finančné podmienky

1. Nájomné

- 1.1 Nájomné je stanovené d o h o d o u vo výške: 3.915,- EUR.
- 1.2 Nájomné podľa bodu 1.1 tohto článku predstavuje sumu zodpovedajúcu výške nájomného ponúknutého nájomcom vo výberovom konaní.
- 1.3 Nájomca uhradil nájomné formou peňažného plnenia na účet prenajímateľa č. 1526012/0200 pred uzatvorením tejto zmluvy v lehote do 18.11.2011 v celej výške vopred pod označením VS 1089000002.
- 1.4 Nájom sa považuje za uhradený okamihom pripísania sumy na účet prenajímateľa.

2. Zábezpeka

- 2.1 Nájomca vopred pred uzatvorením tejto zmluvy poukázal na účet prenajímateľa č. 1526012/0200 pod označením VS 1090000002 čiastku vo výške 500,- EUR ako zábezpeku pre prípad vzniku škody na predmete nájmu následkom porušenia niektorej povinnosti nájomcu uvedenej v článku IV. tejto zmluvy.
- 2.2 V prípade vzniku škody na predmete nájmu presahujúcej bežné opotrebovanie spôsobené riadnym užívaním predmetu nájmu, je prenajímateľ oprávnený prostriedky tvoriace zábezpeku podľa bodu 2.1 tohto článku použiť na pokrytie nákladov vynaložených na odstránenie následkov škody.
- 2.3 V prípade, ak náklady na odstránenie následkov škody budú nižšie ako zábezpeka, prenajímateľ vráti rozdiel čiastky nájomcovi bezodkladne po odstránení následkov škody.
- 2.4 V prípade, ak náklady na odstránenie následkov škody budú vyššie ako zábezpeka, nájomca je povinný uhradiť rozdiel medzi zábezpekou a skutočne vynaloženými nákladmi prenajímateľovi v lehote 7 dní odo dňa predloženia mu dokladov preukazujúcich výšku nákladov vynaložených prenajímateľom.
- 2.5 V prípade, ak bude predmet nájmu prenajímateľovi odovzdaný nájomcom v nepoškodenom stave, resp. v stave zodpovedajúcom obvyklému opotrebovaniu, prenajímateľ vráti zábezpeku nájomcovi najneskôr do: 31.12.2011 spôsobom, ktorý si určí nájomca.

2.6 V súlade s čl. II bod 5 a čl. V bod 3 tejto zmluvy v prípade nesplnenia si povinnosti tam uvedenej nájomcom prepadne zábezpeka v celej výške v prospech prenajímateľa.

3. Zmluvné pokuty

3.1 V prípade porušenia povinnosti zakladajúcej nárok prenajímateľa na zmluvnú pokutu v zmysle dojednaní tejto zmluvy, je prenajímateľ oprávnený vo výške dojednanej zmluvnej pokuty znížiť poskytnutú zábezpeku.

3.2 Prenajímateľ je oprávnený zábezpeku, resp. jej časť započítať na zmluvnú pokutu, resp. náhradu škody alebo iný nárok prenajímateľa v prípade, ak nájomca napriek predchádzajúcemu upozorneniu správcom trhov nezabezpečí nápravu porušovanej povinnosti.

3.3 Pre prípad porušenia, príp. nesplnenia niektorej z povinností uvedených v čl. IV, a to aj napriek predchádzajúcemu upozorneniu správcom trhov, s výnimkou povinnosti podľa čl. IV bod 21, kedy upozornenie nie je potrebné, dojednali zmluvné strany v súlade s ust. § 544 ods. 1 a 2 a § 545 ods. 1 a 2 Občianskeho zákonníka zmluvnú pokutu do výšky 500,- EUR. Pre prípad porušenia povinnosti uvedenej v čl. IV bod 21 zmluvy dojednáva sa zmluvná pokuta do výšky 165,96 EUR. Zmluvnú pokutu je možné ukladať aj opakovane. Zmluvná pokuta je príjmom rozpočtu mestskej časti.

3.4 Zmluvné strany sa v súlade s ust. § 545 ods. 2 Občianskeho zákonníka dohodli, že prenajímateľ je oprávnený požadovať od nájomcu náhradu škody spojenú s porušením niektorej z povinností, na ktoré sa vzťahuje zmluvná pokuta podľa čl. IV vo výške presahujúcej výšku dohodnutej zmluvnej pokuty.

IV.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu výlučne pre účel dohodnutý v čl. I bod 4 zmluvy.
2. Nájomca je povinný zachovať a udržiavať jednotný vzhľad fasády stánku. Popis stánku, príp. reklamu je nájomca oprávnený umiestniť výhradne na plochách na to určených – reklamných paneloch v zmysle nákresu tvoriaceho prílohu č. 2.
3. Nájomca je povinný predaj gastronomických produktov (nápojov) realizovať prednostne v keramických hrnčekoch s designom prenajímateľa podľa prílohy č. 1 tejto zmluvy formou prijatia zálohy za poskytnutý hrnček vo výške 2,- EURÁ.
4. Nájomca je povinný dodržiavať požiarne a bezpečnostné predpisy, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu.
Nájomca je povinný v zmysle ust. § 5 písm. a) zákona č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarom v znení neskorších predpisov umiestniť v stánku 1 ks prenosného práškového hasiaceho prístroja o minimálnej hmotnosti 2,0 kg. Hasiaci prístroj musí spĺňať požiadavky podľa vyhlášky č. 719/2002 Z.z., ktorou sa ustanovujú vlastnosti, podmienky prevádzkovania a zabezpečenia pravidelnej kontroly prenosných hasiacich prístrojov a pojazdných hasiacich prístrojov. Pokyny týkajúce sa dodržiavania požiarnych predpisov sa nájomca zaväzuje nepretržite po celú dobu nájmu dodržiavať.
5. Nájomca nesmie užívať priestranstvo v okolí svojho stánku a medzi stánkami na účely odkladania tovaru, materiálu alebo parkovanie áut.
6. Nájomca je povinný predchádzať poškodeniu stánku.

7. V prípade poškodenia stánku je nájomca povinný bezodkladne poškodenie ohlásiť správcovi trhov. V prípade vzniku škody sa nájomca zaväzuje túto prenajímateľovi v plnom rozsahu uhradiť spôsobom podľa čl. III bod 2 zmluvy.
8. Nájomca je povinný rešpektovať zákaz používania elektrospotrebičov: elektrické grily a elektrické ohrievače vzduchu (infražiarice). Ostatné elektrické zariadenia musia byť zapojené v trojkoľíkovej sústave.
9. K elektrickým zariadeniam, ktoré bude nájomca používať počas trvania podujatia, je povinný mať pre účely kontroly týchto zariadení k dispozícii revízne správy potvrdené revíznym technikom.
10. V stánkoch je nájomca oprávnený používať iba:
- priemyselne vyrobené predlžovačky overené revíznym technikom,
 - rozdvojky vyrobené podľa príslušných STN.
11. Nájomca berie na vedomie, že maximálny odobratý príkon na prenajatý stánok uhrádzaný prenajímateľom je 3 kW. Odber nad uvedený príkon hradí nájomca.
12. Nájomca je povinný zabezpečiť nepretržitý predaj v prenajatom stánku v čase od 10.00 hod. do 22.00 hod. po celú dobu trvania podujatia, t.j. od 25.11.2011 do 23.12.2011. Nájomca je povinný na viditeľnom mieste zverejniť informáciu pre verejnosť o dobe predaja a túto dobu dodržiavať.
- Nájomca je povinný v posledný deň nájmu, t.j. 23.12.2011, ukončiť prevádzku stánku najneskôr o 18.00 hod.
13. Nájomca je povinný čo najskôr po skončení predajnej doby uzavrieť stánok a opustiť ho najneskôr do 23.00 hod., pričom je povinný zabezpečiť vypnutie všetkých elektrických spotrebičov a ostatných zariadení.
14. Nájomca je povinný dodržiavať dobu určenú na zabezpečenie zásobovania, t. j. od 6.00 hod. do 9.00 hod. s tým, že vjazd motorových vozidiel na Hviezdoslavovo námestie je povolený len na nevyhnutne potrebnú dobu (max. 15 minút) na vykládku bez možnosti parkovania.
- Nájomca sa zaväzuje využívať na prístup na Hviezdoslavovo námestie vjazd od Mostovej ulice.
15. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu alebo inej dispozície tretej osobe.
16. Nájomca sa zaväzuje nepretržite udržiavať predmet nájmu a jeho príslušenstvo v čistote.
17. Nájomca je povinný v zmysle príslušných právnych predpisov zabezpečiť likvidáciu odpadu a zamedziť jeho rozptylu mimo kontajnerov. Je zakázané vyhadzovať materiály zjavne nesúvisiace s prevádzkou stánku, napr. stavebný materiál, drevo, železo.
18. Nájomca je povinný zabezpečiť zneškodnenie odpadového oleja a tukov vznikajúcich pri trhovej činnosti, pričom je povinný vylievať ich výhradne do prenajímateľom označených nádob.
19. Nájomca je povinný oboznámiť svojich pracovníkov, prípadne osoby, ktoré podľa pokynov nájomcu zabezpečujú prevádzku stánku, 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 príde zo strany zamestnancov, prípadne iných osôb zdržiavajúcich sa v priestoroch stánku.
20. Nájomca je povinný požiadať Miestny úrad mestskej časti Bratislava-Staré Mesto, oddelenie obchodu, verejného poriadku a miestnych daní, Vajanského

nábřežie č. 3, 814 21 Bratislava o vydanie povolenia na predaj výrobkov a poskytovanie služieb na trhovom mieste.

21. V zmysle § 8 úplného znenia Všeobecne záväzného nariadenia mestskej časti Bratislava-Staré Mesto č. 4/2005 z 28. júna 2005 o podmienkach predaja výrobkov a poskytovaní služieb na trhovách miestach v mestskej časti Bratislava-Staré Mesto v znení Všeobecne záväzného nariadenia č. 4/2007 z 27. marca 2007 a § 3 ods. 2 Trhového poriadku pre príležitostný trh na Hviezdoslavovom námestí, ktorí tvorí prílohu č. 8 k Všeobecne záväznému nariadeniu č. 5/2005 z 13. septembra 2005, ktorým sa vydávajú trhové poriadky pre trhoviská, tržnice, príležitostné trhy a ambulantný predaj na území mestskej časti Bratislava-Staré Mesto je počas trvania podujatia zakázaný predaj liehu, destilátov a spotrebiteľsky balených alkoholických nápojov a rozlievanie akýchkoľvek alkoholických nápojov s výnimkou uvedenou v čl. I bod 4. tejto zmluvy.
22. Nájomca nie je oprávnený umiestňovať na predmet nájmu a k nemu prislúchajúce plochy žiadnu reklamu, ktorá by akýmkoľvek spôsobom propagovala politické strany alebo iné politicky činné subjekty. Taktiež je povinný zdržať sa akejkoľvek činnosti vedúcej k propagácii politických strán alebo subjektov.
23. Zodpovednosť za škodu na predmete nájmu sa riadi príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
24. Nájomca je povinný dodržiavať Trhový poriadok pre príležitostný trh na Hviezdoslavovom námestí, ktorí tvorí prílohu č. 8 k Všeobecne záväznému nariadeniu č. 5/2005 z 13. septembra 2005, ktorým sa vydávajú trhové poriadky pre trhoviská, tržnice, príležitostné trhy a ambulantný predaj na území mestskej časti Bratislava-Staré Mesto.
25. Správca trhov je oprávnený kontrolovať plnenie všetkých povinností špecifikovaných v tomto článku. O prípadnom porušení povinností vymedzených v tomto článku bude spísaný záznam. Oboznámenie sa s obsahom záznamu nájomca, resp. prevádzkovateľ stánku potvrdí podpisom.

V.

Odovzdanie a prevzatie predmetu nájmu

1. Prenajímateľ odovzdá nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na jeho užívanie v dňoch 23. – 24.11.2011 podľa harmonogramu, s ktorým prenájomcať nájomcu včas oboznámi. O priebehu odovzdania a prevzatia predmetu nájmu bude spísaný Protokol o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu. Protokol bude zároveň dokladom o technickom stave predmetu nájmu a bude podpísaný oboma zmluvnými stranami.
2. Po skončení doby nájmu je výlučne nájomca, resp. osoba písomne splnomocnená nájomcom (nie predajca), povinný odovzdať predmet nájmu správcovi trhov v pôvodnom stave s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie. Prevzatie predmetu nájmu od nájomcu sa uskutoční po ukončení doby nájmu podľa pokynov správcu trhov. O odovzdaní a prevzatí bude spísaný protokol potvrdený nájomcom. Protokol bude obsahovať aj popis stavu predmetu nájmu a všetky prípadné zmeny na predmete nájmu spôsobené jeho užívaním. Protokol bude slúžiť najmä v prípade poškodenia predmetu nájmu ako podklad pre prípadné zadržanie zábezpeky do doby odstránenia škody, resp. pre následné krátenie zábezpeky.

3. Nájomca berie na vedomie, že v prípade neodovzdania predmetu nájmu v termíne a postupom podľa predchádzajúceho odseku, prepadne zábezpeka v celej výške v prospech prenajímateľa.

VI.

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 na Hviezdoslavovom námestí v Bratislave.
3. Nájomca vyhlasuje, že mu je stav predmetu nájmu známy, v takomto stave ho preberá a prehlasuje, že je plne spôsobilý na riadne plnenie účelu tejto zmluvy.

VII.

Záverečné ustanovenia

1. V súlade s § 2 ods. 3 písm. b) Všeobecne záväzného nariadenia č. 5/2011 z 14. júna 2011 o zákaze požívania, predaja a podávania alkoholických nápojov na verejne prístupných miestach na území mestskej časti Bratislava-Staré Mesto sa zákaz podľa § 2 ods. 1 a 2 tohto VZN nevzťahuje na podujatie v zmysle tejto zmluvy.
2. Obsah tejto zmluvy je možné meniť a dopĺňať len po dohode zmluvných strán. Zmeny sa vykonávajú v písomnej forme dodatkami označenými poradovým číslom a podpísanými oboma zmluvnými stranami.
3. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom fyzického odovzdania predmetu nájmu nájomcovi, najskôr však dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa.
4. Zmluva je vyhotovená v 3 rovnopisoch, pričom 2 rovnopisy obdrží prenajímateľ a 1 rovnopis nájomca.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu prečítali, porozumeli jej obsahu v celom rozsahu, s jej ustanoveniami súhlasia, vyhlasujú, že zmluva bola uzavretá slobodne a vážne, nie v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.
6. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú nasledovné prílohy:
Príloha č. 1: Design keramického hrnčeka
Príloha č. 2: Design predajného stánku

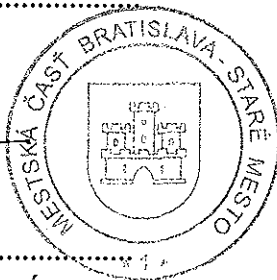
21. NOV. 2011

V Bratislave dňa

Prenajímateľ:



PhDr. Tatiana Rosová
starostka mestskej časti



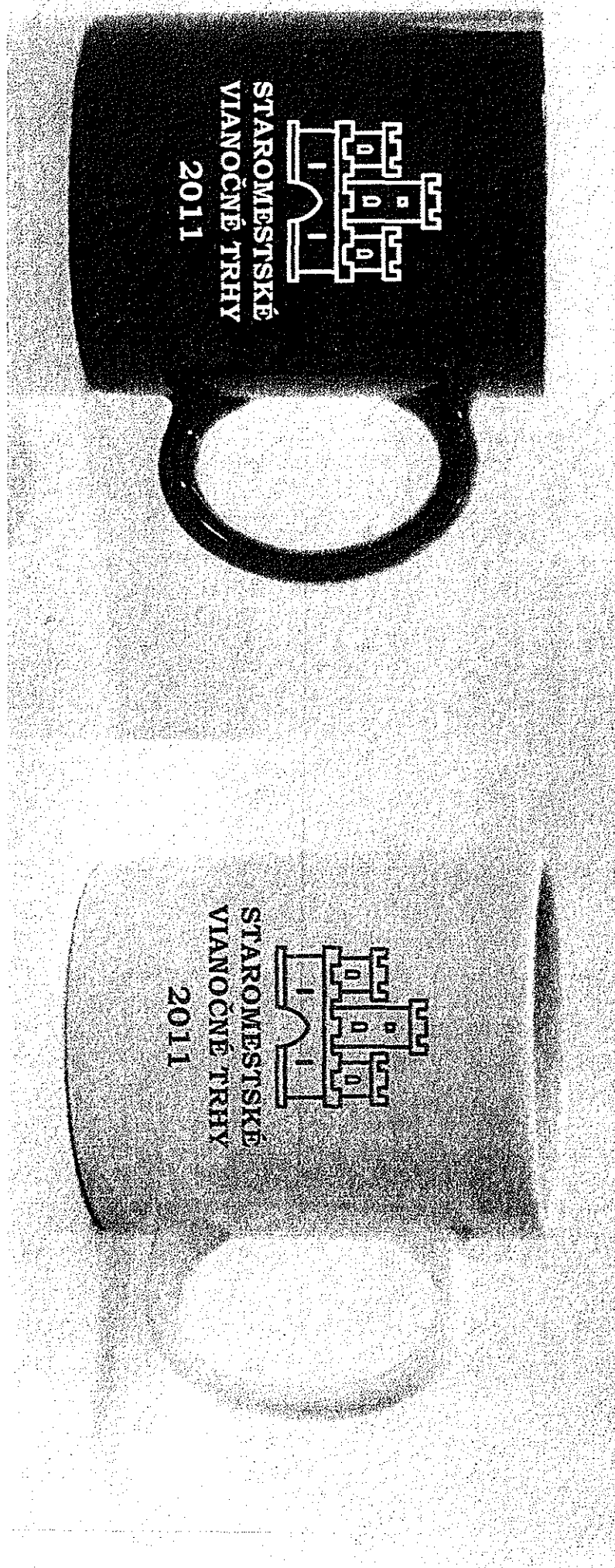
V Bratislave dňa 21.11.2011

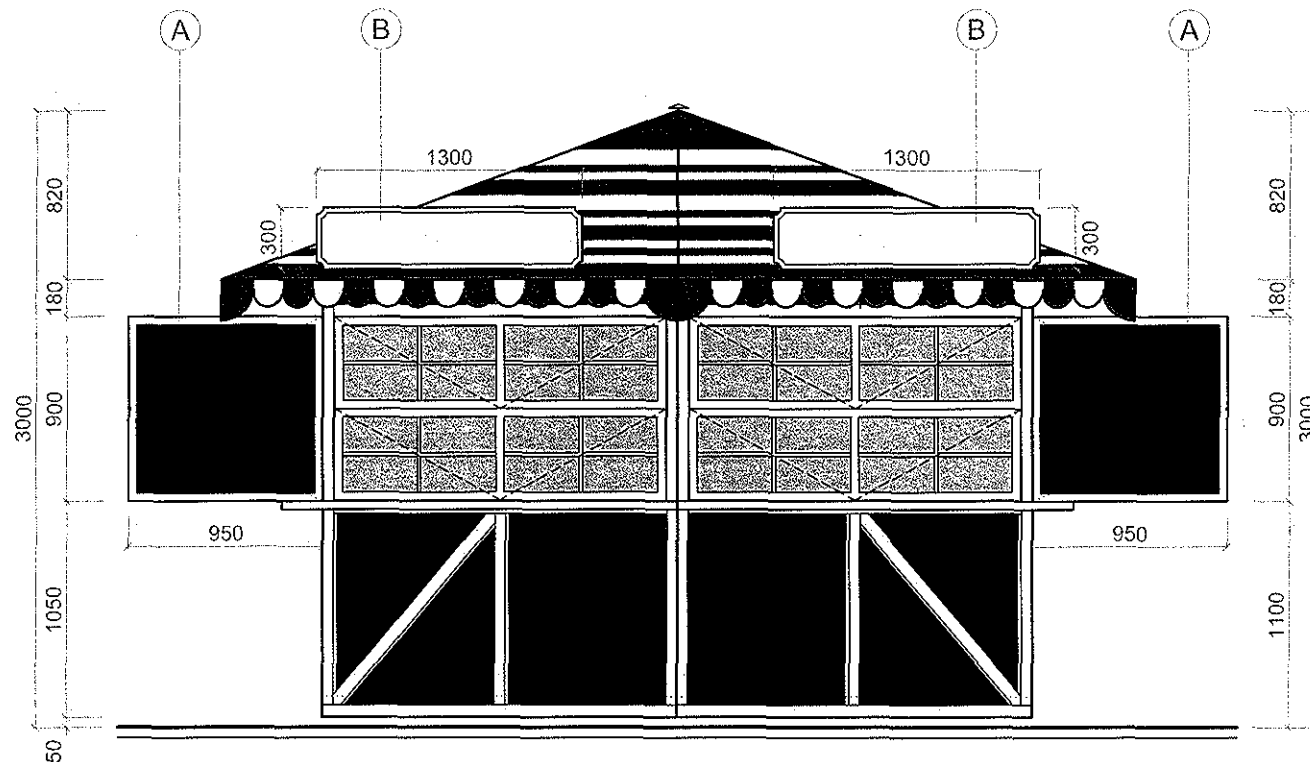
Nájomca:


Ing. PETER KUDLÁČ
919 65, DOLNÁ KRUPÁ 645
IČO: 37062369, IČ DPH: SK1020343566

Ing. Peter Kudláč







POHĽAD ČELNÝ

LEGENDA

- A OKENICA OTVÁRAVÁ, MOŽNOSŤ ODNÍMANIA OKENICE
MOŽNOSŤ UKOTVIŤ V 90° POLOHE NA UMIESTNENIE REKLAMY
PLOCHA JE OPATRENÁ NÁTEROM UMOŽŇUJÚCIM PÍSANIE KRIEDOU (ROZMER 870 / 820)
- B REKLADMNÝ PANEL NA UMIESTNENIE POPISU STÁNKU - REKLAMY (ROZMER 1500 / 300)

		MÄRKOVA 1, 811 05 BA * TEL: 0905 202 589 * studio@motion.sk * www.motion.sk	
AUTORI PROJEKTU	>	Ing. arch. MARTIN GAJDOŠ	
ZODP. PROJEKTANT	>		
VYPRACOVAL	>		
NÁZOV AKCIE	>	VIANOČNÉ TRHY PREDAJNÝ STÁNOK	STUPEŇ > PROJEKT DÁTUM > 11/11/2011 FORMÁT > 2 A4
MIESTO STAVBY	>	HVIEZDOSLAVOVO NÁMESTIE, BRATISLAVA	ČASŤ > ARCHITEKTÚRA
OBSTARÁVATEĽ	>	MESTSKÁ ČASŤ STARÉ MESTO	MIERKA > 1:25
OBSAH VÝKRESU	>	STÁNOK POHĽADY - REKLAMA POLOHA	