53/2021

Zmluva o podnájme trhového miesta

uzatvorená v zmysle § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a § 261 ods. 9 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov
(ďalej len „zmluva")

1. Zmluvné strany

1.1 Správca:

Obchodné meno:	**Technické služby Starého Mesta, a.s.**
Sídlo:	Žilinská 1, Bratislava - mestská časť Staré Mesto 811 05
IČO:	35 804 092
DIČ / IČ DPH:	2020281846 / SK 2020281846
Bankové spojenie:	IBAN: SK 09 0200 000 000 31 00 48 28 56
Registrácia:	Obchodný register OS Bratislava I, odd.: Sa, vl. č.: 2639/B
V mene spoločnosti:	Ing. Ján Krta - predseda predstavenstva Ing. Patrícia Martincová – člen predstavenstva Marek Vrbický – člen predstavenstva

(ďalej len „**prenajímateľ**")

1.2 Predávajúci:

Obchodné meno:	HORVÁTHOVÁ Zdenka
Sídlo/miesto podnikania:	Cyprichova 10, 831 05 Bratislava
IČO/ r. č.:	34462015
Kontaktné údaje:	tel.: +421 904 128 942

ďalej len „**nájomca**")

1.3 V prípade, že v niektorom z ustanovení tejto zmluvy uvedie slovné spojenie „zmluvné strany", má sa za to, že sa jedná o správcu a predávajúceho spoločne.

2. Predmet zmluvy

2.1 Prenajímateľ je oprávnený užívateľ pozemkov parcely registra „C" parc. č.: 7584/2 a 7584/3 evidované Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor pre katastrálne územie: Staré Mesto na liste vlastníctva č. 6665, na ktorých sa nachádza trhovisko na Žilinskej ulici (ďalej len „trhovisko") ako aj hnuteľných predajných zariadení na trhovisku na základe zmluvných vzťahov so spoločnosťami SOUK, a.s., reg. OR OS BA I, oddiel Sa, vložka č. 2203/B, so sídlom Kyčerského 7, 811 05 Bratislava, IČO: 35 772 735 a K.O.B. s.r.o., reg. OR OS BA I, oddiel Sro, vložka č. 45148/B, so sídlom Kyčerského 7, 811 05 Bratislava, IČO: 36 7554 731 (Zmluva o nájme č. 87/2016 a Zmluva o nájme č. 88/2016). Na základe uvedených zmluvných vzťahov je prenajímateľ správcom trhoviska na Žilinskej ulici.

2.2 Predmetom tejto zmluvy je nájom trhového miesta určeného v bode 2.3 tejto zmluvy do dočasného užívania nájomcu a záväzok nájomcu platiť prenajímateľovi nájomné podľa Čl. IV tejto zmluvy.

2.3 Prenajímateľ týmto na trhovisku Žilinská ulica prenajíma nájomcovi **trhový stôl č. 8** (ďalej len „trhový stánok").

3. Doba podnájmu

3.1 Doba podnájmu je zmluvnými stranami dohodnutá ako doba určitá, a to od **01.03.2021** do **28.02.2022.**

4. Nájomné

4.1 Zmluvné strany sa v zmysle VZN mestskej časti Bratislava - Staré Mesto č.15/2013, príloha č.2, dohodli na výške nájomného v sume 880,- EUR vrátane DPH za celú dobu nájmu.

4.2 Nájomca sa zaväzuje zaplatiť nájomné v dvoch splátkach na základe faktúry vystavenej zo strany prenajímateľa nasledovne:

4.2.1 za dobu podnájmu od 01.03.2021 do 31.08.2021 v sume vo výške 440,00 EUR vrátane DPH a

4.2.2 za dobu podnájmu od 01.09.2021 do 28.02.2022 v sume vo výške 440,00 EUR vrátane DPH.

4.3 Prenajímateľ je oprávnený vystaviť faktúru na nájomné podľa tohto článku zmluvy vždy k prvému dňu obdobia uvedeného v bode 4.2 tejto zmluvy.

4.4 Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je povinný uhradiť nájomné podľa tohto článku zmluvy v dohodnutej lehote splatnosti vystavenej faktúry a to 14 dní od dňa jej vystavenia.

5. Práva a povinnosti zmluvných strán

5.1 Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ prenecháva predávajúcemu trhové miesto do podnájmu výhradne za účelom predaja tovaru povoleného/určeného v zmysle príslušného všeobecne záväzného nariadenia mestskej časti Bratislava - Staré Mesto.

5.2 Zmluvné strany sa dohodli, že o odovzdaní a prevzatí trhového miesta vyhotovia osobitný písomný protokol.

5.3 Nájomca sa zaväzuje, že sa o trhové miesto bude riadne starať a akékoľvek zmeny alebo opravy bude vykonávať len so súhlasom prenajímateľa. **Na trhovom mieste aj v jeho súvisiacom okolí je nájomca povinný udržiavať poriadok a umožniť čistenie a upratovanie trhoviska.**

5.4 Nájomca ako predávajúci môže svoj tovar ukladať alebo vystavovať len na prenajatom trhovom mieste a v prípade povolenia príslušného pracovníka – správcu trhu aj pred svojím predajným miestom alebo v jeho bezprostrednej blízkosti.

5.5 Nájomca vyhlasuje, že bol oboznámený s trhovým poriadkom trhoviska na Žilinskej ulici v zmysle príslušného všeobecne záväzného nariadenia mestskej časti Bratislava - Staré Mesto. Nájomca je povinný riadiť sa trhovým poriadkom určeným všeobecne záväzným nariadením mestskej časti Bratislava - Staré Mesto a dbať na príkazy správcu trhu. Nájomca sa zaväzuje disponovať dokladmi, ktoré sa k predaju požadujú (rozhodnutie MÚ, Živnostenský list a pod.) a na požiadanie sa s nimi preukázať.

5.6 V prípade, že nájomca ako predávajúci opakovane poruší akékoľvek ustanovenie tejto zmluvy alebo akékoľvek ustanovenie príslušného všeobecne záväzného nariadenia mestskej časti Bratislava - Staré Mesto je predávajúci povinný zaplatiť prenajímateľovi ako správcovi zmluvnú pokutu vo výške **170,00 eur**, a to do 3 dní odo dňa doručenia výzvy na zaplatenie zmluvnej pokuty.

5.7 Nájomca je povinný najneskôr do dňa ukončenia doby podnájmu vypratať trhové miesto a odovzdať správcovi, a to v stave obvyklom bežnému opotrebeniu. Ak tak nájomca neurobí, je prenajímateľ oprávnený trhový miesto vypratať a to na náklady nájomcu.

5.8 Prenajímateľ je povinný riadiť sa touto zmluvou, príslušným všeobecne záväzným nariadením mestskej časti Bratislava - Staré Mesto a inými súvisiacimi právnymi predpismi.

6. Vznik, trvanie a zánik zmluvy

6.1 Táto zmluva vzniká nadobudnutím je platnosti, a to jej podpisom zmluvnými stranami. Táto zmluva nadobúda účinnosť v deň nasledujúci po dni jej zverejnenia v zmysle príslušných právnych predpisov.

6.2 Táto zmluva je zmluvnými stranami dohodnutá na dobu určitú a to na dobu podnájmu uvedenú v bode 3.1 tejto zmluvy.

6.3 Táto zmluva zaniká:

6.3.1 uplynutím dohodnutej doby podnájmu,

6.3.2 dohodou zmluvných strán,

6.3.3 uplynutím výpovednej lehoty, na základe výpovede zmluvy niektorou zo zmluvných strán,

6.3.4 doručením odstúpenia od zmluvy zo strany prenajímateľa.

6.4 Každá zo zmluvných strán je oprávnená vypovedať túto zmluvu, a to na základe písomnej výpovede s výpovednou lehotou v trvaní troch mesiacov odo dňa doručenia výpovede druhej zmluvnej strane.

6.5 Prenajímateľ je od tejto zmluvy oprávnený odstúpiť v prípade:

6.5.1 ak nájomca napriek písomnej výstrahe užíva trhové miesto takým spôsobom, že prenajímateľovi vzniká škoda alebo že mu hrozí značná škoda,

6.5.2 nájomca, hoci upomenutý, nezaplatil splatné nájomné do 30 dní od jeho splatnosti, alebo

6.5.3 ak s ohľadom na právoplatné rozhodnutie príslušného orgánu treba trhové miesto vypratať.

7. Komunikácia zmluvných strán

7.1 Komunikácia medzi zmluvnými stranami, najmä akékoľvek oznámenia, výzvy, žiadosti (ďalej spolu len „podanie") uskutočnené podľa zmluvy sa musia uskutočniť v písomnej forme. Podanie sa považuje za riadne uskutočnené, ak bolo doručené poštou. Zmluvné strany sú oprávnené doručiť podanie, okrem spôsobu uvedeného v predchádzajúcej vete, aj osobne alebo prostredníctvom elektronickej pošty e-mailu.

7.2 Zmluvné strany sa dohodli, že korešpondencia bude doručovaná na adresy uvedené v článku 1 zmluvy.

8. Záverečné ustanovenia

8.1 Práva a povinnosti zmluvných strán z tejto zmluvy sa riadia príslušnými ustanoveniami o zmluve o nájme podľa zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších zákona, pokiaľ na vzťahy zmluvných strán v zmysle § 369 ods. 1 Obchodného zákonníka nie je možné na tieto vzťahy použiť Obchodný zákonník.

8.2 Zmluva sa môže meniť a dopĺňať výlučne formou písomných dodatkov potvrdených oboma zmluvnými stranami.

8.3 Práva a povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy prechádzajú aj na právnych nástupcov zmluvných strán.

8.4 Pokiaľ niektoré z ustanovení tejto zmluvy stratí právnu účinnosť, zostávajú ostatné jej ustanovenia právne záväzné, len pokiaľ tým nestratili význam.

8.5 Zmluvné strany prehlasujú, že si zmluvu vrátane je príloh pred jej podpisom prečítali, že sa oboznámili s jej obsahom, že bola uzavretá po vzájomnom prejednaní, podľa ich pravej a slobodnej vôle, vážne, určite a zrozumiteľne, nie v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok.

8.6 Zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch z ktorých každá zmluvná strana obdrží jedno vyhotovenie.

V Bratislave, dňa 1.3.2021

[redacted]

Technické služby
Starého Mesta, a.s.
Ing. Ján Krta
predseda predstavenstva

Technické služby
Starého Mesta, a.s.
Ing. Patrícia Martincová
člen predstavenstva

[redacted]

Technické služby Starého
Mesta, a.s.
Marek Vrbický
člen predstavenstva

V Bratislave, dňa 1.3.2021

[redacted]

Horváthová Zdenka