

Nájomná zmluva č. 2023003090

(uzatvorená podľa § 663 a nasl. zákona č.40/1964 Zb. Občiansky zákonník)

ZMLUVNÉ STRANY

Prenajímateľ: Mesto Košice

Sídlo: Trieda SNP 48/A, 040 11 Košice
Štatutárny orgán: Ing. Jaroslav Polaček, primátor mesta
IČO: 00691135
DIČ: 2021186904
IČ DPH: SK2021186904
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko a.s.
číslo účtu (IBAN): SK03 5600 0000 0004 4248 6001
Variabilný symbol: 6050
Špecifický symbol: IČO nájomcu

a

Nájomca: Obchodný názov: **SWINPET, s.r.o**
Sídlo: Slovenskej jednoty 8, 040 01 Košice
IČO: 52 214 630
DIČ: 2120932066

sa dohodli na uzavretí tejto nájomnej zmluvy v zmysle § 663 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení.

Článok I. Predmet zmluvy

Predmetom zmluvy je nájom časti parcely uvedenej v čl. II, ktorú prenajímateľ prenecháva nájomcovi do dočasného užívania za účelom prevádzkovania predajného miesta v rámci podujatia „Vianočné trhy 2023“ v Košiciach, ktoré organizuje prenajímateľ.

Článok II. Predmet a účel nájmu

- (1) Nájomnou zmluvou prenecháva prenajímateľ nájomcovi do užívania časť pozemku v kat. úz. Stredné mesto, parc. KN-C č. 2606/1, o výmere 9,0 m² v lokalite **Hlavná ulica – Immaculata**.
- (2) Predmet nájmu je určený v prílohe č. 1 tejto zmluvy.
- (3) Účelom nájmu je predaj: **grilované mäsové špeciality, zemiakové placky, čaj, víno**

Článok III. Doba nájmu

Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú od 1. 12. 2023 do 23. 12. 2023.

Článok IV. Nájomné

- (1) Nájomca sa zaväzuje zaplatiť prenajímateľovi nájomné vo výške **72,- €/deň t. j. 1 656,- €** za celú dobu nájmu, a to bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa najneskôr do 3 dní od účinnosti tejto zmluvy.

- (2) V súlade s § 3 ods. 4 zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov sa prenajímateľ pri výkone činnosti v súlade s účelom nájmu podľa tejto zmluvy nepovažuje za zdaniteľnú osobu.

Článok V. Podmienky nájmu

- (1) Nájomca vyhlasuje, že sa oboznámil s „Technicko-hygienickými podmienkami prevádzkovania predajných miest“, ktoré vydáva prenajímateľ ako organizátor akcie a zároveň sa nájomca zaväzuje ich dodržiavať. Uchádzač vyhlasuje, že spĺňa zverejnené podmienky účasti predajcov na Vianočných trhoch 2023 v Košiciach.
- (2) Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu na dohodnutý účel riadnym spôsobom a zabezpečiť bežnú údržbu predmetu nájmu. Nájomca je povinný zabezpečovať účel nájmu v prospech verejnosti v každý deň trvania nájmu. Nájomca je povinný umožniť na požiadanie prenajímateľa alebo ním poverenej osoby vstup do predmetu nájmu a umožniť prenajímateľovi alebo jemu poverenej osobe kontrolu spôsobu a účelu využívania predmetu nájmu.
- (3) Nájomca je povinný dodržiavať všeobecne záväzné právne predpisy, najmä právne predpisy na úseku ochrany spotrebiteľa, na úseku hygieny, právne predpisy týkajúce sa používania registračných pokladníc a zákazu nelegálneho zamestnávania.
- (4) Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu do podnájmu tretej osobe. Rovnako nájomca nie je oprávnený prenechať predajné miesto na predmete nájmu inému predajcovi (prevádzkovateľovi).
- (5) Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy v nasledovných prípadoch:
- a) ak sa nájomca dostane do omeškania so zaplatením nájomného,
 - b) ak nájomca uviedol nepravdivé údaje alebo nepravdivé vyhlásenia v prihláške na predaj na Vianočných trhoch 2023, najmä ak nesplňa zverejnené podmienky účasti predajcov na Vianočných trhoch 2023 v Košiciach,
 - c) ak nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s dohodnutým účelom nájmu, alebo predmet nájmu užíva spôsobom, ktorým ho poškodzuje alebo inak znehodnocuje, alebo ak nedodržiaval povinnú otváraciu dobu,
 - d) ak nájomca uskutoční na predmete nájmu stavebné úpravy alebo iné dispozície bez písomného súhlasu prenajímateľa,
 - e) ak nájomca porušil povinnosť ustanovenú v odseku 3 a z toho dôvodu bol uznaný vinným zo spáchania priestupku alebo iného správneho deliktu zo strany príslušného správneho orgánu,
 - f) ak voči nájomcovi bol vyhlásený konkurz, bol podaný návrh na reštrukturalizáciu, návrh na vyhlásenie konkurzu bol zamietnutý pre nedostatok majetku, alebo ak nájomca vstúpil do likvidácie.
- (6) Prenajímateľ si môže uplatniť voči nájomcovi nárok na zaplatenie zmluvnej pokuty nasledovne:
- a) ak doba omeškania so zaplatením nájomného presiahla 5 dní, zmluvná pokuta je stanovená vo výške 20 € za každý ďalší deň omeškania,
 - b) ak ide o dôvod porušenia zmluvy uvedený v ods. 5 písm. b), c) a d), zmluvná pokuta je stanovená vo výške 500 € za každý prípad porušenia, ak ďalej nie je uvedené inak,
 - c) ak nájomca aspoň raz nedodrží povinnú otváraciu dobu, zmluvná pokuta je stanovená vo výške 150 € za každý ďalší deň, v ktorom došlo k porušeniu povinnosti zachovať povinnú otváraciu dobu,
 - d) ak ide o dôvod porušenia zmluvy uvedený v ods. 5 písm. e), zmluvná pokuta je stanovená vo výške pokuty uloženej príslušným správnym orgánom, najviac však 500 €,
 - e) ak nájomca nevypratá predmet nájmu v súlade s Technicko-hygienickými podmienkami prevádzkovania predajných miest, zmluvná pokuta je stanovená vo výške 20 € za každý deň omeškania počnúc dňom 8. 1. 2024.
- (7) Zaplatením zmluvnej pokuty nie je dotknutý nárok prenajímateľa na náhradu škody, a to ani vo výške presahujúcej výšku zmluvnej pokuty. Prenajímateľ je oprávnený uplatniť si nárok na zmluvnú pokutu aj po uplynutí doby nájmu.
- (8) V prípade predčasného ukončenia nájmu nájomca nemá nárok na vrátenie alikvotnej časti nájomného, ak k ukončeniu nájmu nedošlo v dôsledku porušenia povinnosti zo strany prenajímateľa.

(9) Zmluvné strany sa dohodli, že ust. § 676 ods. 2 Občianskeho zákonníka sa nepoužije.

Článok VI. Osobitné ustanovenia

- (1) Pokiaľ v tejto zmluve nie je uvedené inak, všetky oznámenia alebo iná komunikácia podľa alebo v súvislosti s touto zmluvou (ďalej len „oznámenie“) musí byť vyhotovená písomne a doručovaná druhej zmluvnej strane prostredníctvom univerzálneho poštového doručovateľa, elektronickou poštou alebo osobne, na korešpondenčné údaje zmluvných strán uvedené v záhlaví tejto zmluvy. Za deň alebo čas doručenia oznámenia sa považuje:
- a) ak sa doručuje prostredníctvom univerzálneho poštového doručovateľa, deň prevzatia zásielky obsahujúcej oznámenie prijímajúcou zmluvnou stranou. Oznámenie sa považuje za doručené prijímajúcej zmluvnej strane aj okamihom vrátenia zásielky odosielajúcej zmluvnej strane z dôvodu „adresát neznámy“, „zásielka neprevzatá v odbernej lehote“, „adresát nezastihnutý“, „adresát požiadal o doposielanie“, alebo z akéhokoľvek iného dôvodu,
 - b) ak sa doručuje elektronickou poštou, deň alebo čas, kedy bolo odosielajúcej zmluvnej strane doručené elektronické potvrdenie o doručení, resp. prečítaní e-mailovej správy obsahujúcej oznámenie prijímajúcou zmluvnou stranou,
 - c) ak sa doručuje osobne, deň alebo čas prijatia oznámenia prijímajúcou zmluvnou stranou.
- (2) Nájomca je povinný písomne oznamovať prenajímateľovi každú zmenu jeho identifikačných údajov uvedených v záhlaví tejto zmluvy, a to v lehote najneskôr 3 dní odo dňa, kedy nastala zmena niektorého z týchto údajov. V prípade, že si nájomca povinnosť podľa tohto odseku zmluvy nesplní, alebo sa dostane do omeškania s jej splnením v čase, kedy mu prenajímateľ zašle oznámenie podľa tejto zmluvy, nájomca v celom rozsahu zodpovedá za to, že sa neoboznámil s obsahom oznámenia odosielaného prenajímateľom podľa tejto zmluvy a za to, že nastali účinky náhradného doručenia podľa tejto zmluvy.
- (3) Nájomca nie je oprávnený započítať svoje pohľadávky voči pohľadávkam prenajímateľa bez jeho písomného súhlasu. Nájomca je oprávnený postúpiť pohľadávky a iné práva vyplývajúce z tejto zmluvy voči prenajímateľovi len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa.

Článok VII. Záverečné ustanovenia

- (1) Táto zmluva je vyhotovená v 3 rovnopisoch, z ktorých 1 vyhotovenie je určené pre nájomcu a 2 vyhotovenia sú určené pre prenajímateľa.
- (2) Zmluva nadobúda platnosť podpisom zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv (www.crz.gov.sk)
- (3) Zmluvné strany sú povinné dodržiavať príslušné ustanovenia Nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2016/679 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov a zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov. Nájomca podpisom tejto zmluvy prehlasuje, že bol oboznámený s informáciami podľa článku 13 Nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2016/679 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov zverejnenými na webovom sídle mesta Košice www.kosice.sk.
- (4) Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzavreli slobodne, vážne a že nebola uzavretá v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok. Zmluvné strany si zmluvu riadne prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu zmluvu podpísali.

V Košiciach dňa

ZA PRENAJÍMATEĽA:

ZA NÁJOMCU :

.....
Ing. Jaroslav Polaček
primátor