Nájomná zmluva č. 2026003199

(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 DPA, 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:	**Precise, s.r.o**
Sídlo:	Mäsiarska 130/8, 040 01 Košice
IČO:	46 221 506
DIČ:	2023290599

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 2026“ 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, parené buchty, víno, medovina, nealko**

Článok III.
Doba nájmu

Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú od 1. 12. 2026 do 23. 12. 2026.

Článok IV.
Nájomné

(1) Nájomca sa zaväzuje zaplatiť prenajímateľovi nájomné vo výške **76,-** €/deň t. j. **1 748,-** € 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 2026 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 zaplatiť prenajímateľovi paušálnu náhradu za servisné služby vo výške **300** € za celú dobu nájmu, a to bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa najneskôr do 3 dní od účinnosti tejto zmluvy.

(4) 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.

(5) 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).

(6) Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy v nasledovných prípadoch:
   a) ak sa nájomca dostane do omeškania so zaplatením nájomného alebo paušálnej náhrady za servisné služby,
   b) ak nájomca uviedol nepravdivé údaje alebo nepravdivé vyhlásenia v prihláške na predaj na Vianočných trhov 2026, najmä ak nespĺňa zverejnené podmienky účasti predajcov na Vianočných trhoch 2026 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 nedodržal 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.

(7) 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 15. 1. 2027.

(8) 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.

(9) 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.

(10) 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.
Protikorupčná doložka

(1) Pri plnení tejto zmluvy sa nájomca zaväzuje zaviesť a vykonávať všetky nevyhnutné a vhodné postupy a opatrenia vedúce k zabráneniu protispoločenskej činnosti, vrátane korupcie. Nájomca vyhlasuje, že podľa jeho vedomostí žiaden z jeho predstaviteľov, zástupcov, zamestnancov alebo iných osôb konajúcich v jeho mene v súvislosti s uzavretím zmluvy a plnení záväzkov na základe zmluvy neponúkal, neponúka a ani nebude priamo alebo nepriamo ponúkať, dávať, vyžadovať ani prijímať finančné prostriedky alebo akékoľvek oceniteľné hodnoty, alebo poskytovať akékoľvek výhody, dary alebo pohostenia zamestnancom ani predstaviteľom prenajímateľa (pričom na tento účel sa predstaviteľom prenajímateľa rozumejú aj poslanci Mestského zastupiteľstva v Košiciach), za účelom ovplyvňovať konanie takejto osoby v jej funkcii, s využitím odmeňovania, alebo navádzania k nekorektnému výkonu príslušnej funkcie alebo činnosti akoukoľvek osobou, za účelom získania alebo udržania výhody pri výkone činnosti nájomcu. Nájomca sa zaväzuje okamžite oznámiť primeranou formou zástupcovi prenajímateľa akékoľvek podozrenie na porušenie ustanovenia tohto odseku (na emailovú adresu obcianskalinka@kosice.sk) a byť plne súčinný pri dôkladnom vyšetrení podozrenia.

(2) V prípade porušenia povinnosti nájomcu podľa predchádzajúceho odseku je prenajímateľ oprávnený odstúpiť od zmluvy bez predchádzajúceho písomného upozornenia, a to s okamžitou platnosťou bez toho, aby nájomcovi vznikol akýkoľvek nárok zo zodpovednosti za odstúpenie prenajímateľa od zmluvy. Nájomca sa zaväzuje, že ak bude preukázané protispoločenské konanie a/alebo porušenie protikorupčného správania, nahradí škodu prenajímateľovi v maximálne možnom rozsahu podľa platných právnych predpisov za akúkoľvek stratu, ujmu, poškodenie alebo nahradí náklady vzniknuté v súvislosti s porušením tohto článku zmluvy.

Článok VIII.
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:

.....
Ing. Jaroslav Polaček, DPA
primátor

ZA NÁJOMCU :

.....