

NÁJOMNÁ ZMLUVA č. 08-83-0400-13-00
uzatvorená podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka

I.
Zmluvné strany

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava,

Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava

Štatutárny orgán: doc. RNDr. Milan Ftáčnik, CSc., primátor hlavného mesta SR Bratislavy

Peňažný ústav : Československá obchodná banka, a.s.

Číslo účtu : 25828453/7500

IČO : 00603481

DIČ : 2020372596

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Obchodné meno : **Andranik Hakobian**

Miesto podnikania : Košická 1753/10, 903 01 Senec

podľa výpisu zo živnostenského registra Obvodného úradu Senec, ktorý je prílohou č. 1 tejto zmluvy.

Bankové spojenie :

IČO : 35 156 813

(ďalej len „nájomca“)

Zmluvné strany sa dohodli na uzatvorení zmluvy o prenájme za nasledovných podmienok:

II.
Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi:
stánok na občerstvenie č. **B15**

(ďalej len „predmet nájmu“ alebo „stánok“) v zmysle situácie rozmiestnenia stánkov na Hlavnom a Františkánskom námestí v Bratislave počas podujatia „**Vianočné trhy 2013**“. Situácia je prílohou č. 2 tejto zmluvy.

2. Účelom nájmu je prevádzkovanie stánku **na predaj** :
- cigánska pečenka, pečená klobása, lokše, štrúdle, chlieb, varené víno, vianočný punč, čaj, káva.

III.
Vznik, doba a ukončenie nájmu

1. Nájom sa dojednáva sa na dobu určitú **do 23.12.2013** a začína dňom účinnosti tejto zmluvy.
2. Nájom sa končí uplynutím doby, na ktorú sa dojednal.

3. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajíateľ môže jednostranne odstúpiť od tejto zmluvy v prípade porušovania zmluvných povinností zo strany nájomcu, a to najmä v prípadoch ak:
- a/ nájomca v rozpore s touto zmluvou predmet nájmu dá do podnájmu alebo inej dispozície tretej osobe, alebo
 - b/ nájomca predmet nájmu užíva na iný ako dohodnutý účel podľa čl. II. ods. 2 tejto zmluvy, alebo
 - c/ nájomca predáva iný než dohodnutý tovar, alebo
 - d/ nájomca napriek opätovnému upozorneniu prenajíateľa neodstráni nedostatky v oblasti hygienických, požiarnych, technických a bezpečnostných predpisov, alebo
 - e/ nájomca nedodrží aj napriek upozorneniu prenajíateľom alebo správcom niektorý zo záväzkov uvedených v článku V. tejto zmluvy, pričom predchádzajúce upozornenie sa nevyžaduje pri porušení povinností podľa ods. 20 čl. V. tejto zmluvy, alebo
 - f/ nájomca poruší ustanovenia tejto zmluvy iným závažným spôsobom.
- Odstúpenie je účinné dňom, keď prejav vôle prenajíateľa o odstúpení bude doručený nájomcovi.
- Nájomný vzťah končí dňom nasledujúcim po doručení oznámenia o odstúpení od nájomnej zmluvy druhej zmluvnej strane. Prenajíateľ doručuje odstúpenie sám alebo poštou, podľa okolností môže doručovať aj prostredníctvom mestskej polície alebo iným vhodným spôsobom. Nájomca je povinný predmet nájmu vypratať a odovzdať do 24 hodín od doručenia odstúpenia od zmluvy, v opačnom prípade tak urobí prenajíateľ na náklady nájomcu.
4. Zmluvné strany si dojednali, že v prípade nesplnenia si povinnosti vypratať stánok v lehote podľa odseku 3. tohto článku, prepadne zábezpeka v celej výške v prospech prenajíateľa.

IV. Finančné podmienky

1. Nájomné

1.1 Nájomné je stanovené d o h o d o u vo výške :

4.864,00 Eur (slovom trinásťtisícdivestoosemdesiat eur)

(t.j. 152,00 Eur/deň x 32 dní), počítajúc odo dňa 22.11.2013, ktorý je dňom zahájenia Vianočných trhov 2013.

1.2 Nájomné podľa bodu 1.1 tohto článku predstavuje sumu zodpovedajúcu výške nájomného ponúknutého nájmomcom v obchodnej verejnej súťaži, ktoré nájomca uhradil na účet prenajíateľa č. 25828453/7500, variabilný symbol – 883040013, vedený v Československej obchodnej banke, a. s., v dvoch splátkach, a to:

1.2.1 Nájomca uhradil opciu vo výške 4.800,00 Eur, ktorá bude započítaná ako prvá splátka nájomného.

1.2.2 Druhú splátku vo výške 64,00 Eur uhradí nájomca do 14.11.2013.

2. Zábezpeka

- 2.1 Nájomca vopred poukázal na účet prenajímateľa č. 25824903/7500, variabilný symbol: 883040013, vedený v Československej obchodnej banke, a. s., čiastku vo výške **500,00 Eur** ako zábezpeku pre prípad vzniku škody následkom porušenia niektorej povinnosti nájomcu špecifikovanej najmä v článku V. tejto zmluvy.
- 2.2 V prípade vzniku škody na predmete nájmu presahujúcej bežné opotrebenie spôsobené riadnym užívaním, je prenajímateľ oprávnený použiť prostriedky tvoriace zábezpeku podľa bodu 2.1 tohto odseku na pokrytie nákladov vynaložených na odstránenie následkov škody. V prípade, že náklady budú nižšie ako zábezpeka, rozdiel sa prenajímateľ zaväzuje vrátiť nájomcovi bezodkladne po odstránení následkov škôd. V prípade, že náklady na odstránenie následkov škody budú vyššie ako zábezpeka, zaväzuje sa nájomca uhradiť prenajímateľovi rozdiel medzi zábezpekou a skutočne vynaloženými nákladmi v lehote 7 dní odo dňa, kedy budú nájomcovi predložené doklady preukazujúce vynaložené náklady.
- 2.3 V prípade, že bude predmet nájmu prenajímateľovi odovzdaný nájomcom v nepoškodenom stave, resp. v stave zodpovedajúcom obvyklému opotrebovaniu, prenajímateľ poukáže zábezpeku najneskôr do 31.01.2014, spôsobom, ktorý si zvolí nájomca.

3. Zmluvné pokuty

- 3.1 Nájomca berie na vedomie a súhlasí s tým, že prenajímateľ je oprávnený použiť prostriedky tvoriace zábezpeku podľa bodu 2.1 odseku 2 tohto článku taktiež na úhradu zmluvných pokút podľa článku V. a čl. III. ods. 4 tejto zmluvy. V prípade porušenia povinnosti zakladajúcej nárok prenajímateľa na zmluvnú pokutu, je prenajímateľ oprávnený vo výške dojednanej zmluvnej pokuty znížiť zábezpeku.
- 3.2 K uplatneniu použitia zábezpeky na pokrytie zmluvnej pokuty prenajímateľ pristúpi v prípade, že nájomca napriek predchádzajúcemu upozorneniu správcom trhov alebo zodpovedným pracovníkom prenajímateľa nezabezpečí nápravu v dodržiavaní povinností podľa článku V. tejto zmluvy.

V.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu výlučne pre účel dohodnutý touto zmluvou (odsek 2 článku I. tejto zmluvy).
2. 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 požiarimi, v znení neskorších predpisov, umiestniť v stánku 1 ks prenosného práškoveho hasiaceho prístroja o minimálnej hmotnosti 2,0 kg. Hasiaci prístroj musí byť prekontrolovaný. Prílohou č. 3 tejto zmluvy, ako jej neoddeliteľná súčasť, sú Pokyny týkajúce sa dodržiavania požiarnych predpisov, ktoré sa nájomca zaväzuje nepretržite po celú dobu nájmu dodržiavať.

3. Nájomca nesmie užívať priestranstvo v okolí svojho stánku a medzi stánkami na účely odkladania tovaru, materiálu alebo parkovanie áut.
4. Nájomca je povinný predchádzať poškodeniu stánku a jeho príslušenstva (príslušenstvo bude špecifikované v protokole o odovzdaní a prevzatí stánku).
5. V prípade poškodenia stánku je nájomca povinný bezodkladne poškodenie ohlásiť správcovi, ktorý zabezpečí opravu. V prípade vzniku škody sa nájomca zaväzuje túto prenajímateľovi v plnom rozsahu uhradiť spôsobom podľa ods. 2 článku IV. tejto zmluvy.
6. Nájomca je povinný rešpektovať zákaz používania elektrospotrebičov a to najmä : elektrické grily, elektrické ohrievače vzduchu (infražiarice) a sporáky, elektrické termostatické nádoby, halogénových a žiarovkových prídavných svietidiel.
Zákaz sa nevzťahuje na používanie : osvetlenia, prídavného žiarivkového osvetlenia, registračnej pokladne, maximálne 2 ks mikrovlnnej rúry, 2 ks rýchlovarnej kanvice do príkonu 1 500 W, 2 ks elektrické varné nádoby do príkonu do 1 500 W, 1 ks chladničky a elektrické platničky. Zariadenia musia byť zapojené v trojkoľíkovej sústave.
7. **Nájomca berie na vedomie, že maximálny odobratý výkon na prenajatý stánok je 3000 W.**
8. Nájomca je povinný mať k dispozícii po celú dobu nájmu revízne správy elektrických zariadení, ktoré bude nájomca používať počas trvania Vianočných trhov 2013 potvrdené revíznym technikom, pre účely nahliadnutia a kontroly elektrických zariadení správcom trhov.
9. V stánkoch je nájomca povinný používať iba :
 - priemyselne vyrobené predlžovačky overené revíznym technikom,
 - rozdvojky vyrobené podľa príslušných STN.
10. Nájomca je povinný zabezpečiť **nepretržitý predaj** v prenajatom stánku v čase **od 10.00 hod. do 22.00 hod.** po celú dobu trvania Vianočných trhov 2013, t.j. od 22.11.2013 do 23.12.2013. Nájomca je povinný na viditeľnom mieste informovať verejnosť o dobe predaja a túto dobu dodržiavať.
Nájomca je povinný v posledný deň nájomnej doby, t.j. 23.12.2013, ukončiť prevádzku stánku o 18.00 hod.
11. Nájomca je povinný, čo najskôr po skončení predajnej doby uzavrieť stánok a opustiť ho najneskôr do 23. hodiny, pričom je povinný zabezpečiť vypnutie všetkých elektrických spotrebičov, plynových spotrebičov, príp. zariadení na tuhé palivá a zakrytie grilov na drevené uhlie.
12. Nájomca je povinný dodržiavať dobu určenú na zabezpečenie zásobovania od 6.00 do 9.00 hod. s tým, že vjazd motorových vozidiel na Hlavné námestie je povolený len na nevyhnutne potrebnú dobu (max 15 minút), bez možnosti parkovania.
Nájomca sa zaväzuje využívať ako prístup na Hlavné námestie vjazd z nám. SNP cez Uršulínsku ul., Františkánsku ul. a Františkánske nám. so stálou službou zo strany Mestskej polície na začiatku pešej zóny.

13. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu alebo inej dispozície tretej osobe.
14. Nájomca sa zaväzuje denne a sústavne udržiavať predmet nájmu a jeho príslušenstvo v čistote a pri vstupe do stánku s občerstvením umiestniť čistiacu predložku.
15. Nájomca je povinný v zmysle príslušných právnych predpisov zabezpečiť likvidáciu odpadu a zamedziť jeho rozptylu mimo kontajnerov.
Zakazuje sa vyhadzovanie materiálov očividne nesúvisiacich s prevádzkou stánku ako napr. stavebný materiál, drevo, železo a pod.
16. Nájomca je povinný zabezpečiť na vlastné náklady zneškodnenie odpadového oleja a tukov vznikajúcich pri prevádzkovaní gastro stánku formou zberných nádob, a tieto na vlastné náklady likvidovať.
V prvý deň zahájenia Vianočných trhov, t.j. 22.11.2013 je nájomca povinný preukázať správcovi trhov, že disponuje zbernou nádobou.
17. Nájomca je povinný udržiavať v čistote drez tvoriaci príslušenstvo stánku.
18. 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, že k porušeniu príde zo strany zamestnancov, prípadne iných osôb, zdržujúcich sa v priestoroch stánku.
19. Nájomca je povinný požiadať Miestny úrad mestskej časti Bratislava – Staré Mesto, oddelenie správnych činností, Vajanského nábr. 3, 814 21 Bratislava o vydanie povolenia na predaj výrobkov a poskytovanie služieb na trhovom mieste.
20. Nájomca je povinný dodržiavať počas trvania Vianočných trhov 2013 zákaz predaja liehu, destilátov a spotrebiteľsky balených alkoholických nápojov a zákaz rozlievania akýchkoľvek alkoholických nápojov s výnimkou uvedeného v ods. 2 čl. II tejto zmluvy.
21. 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.
22. Zodpovednosť za škody na predmete nájmu sa riadi ustanoveniami VI. časti, prvej a druhej hlavy Občianskeho zákonníka.
23. Prenajímateľ je oprávnený kontrolovať plnenie všetkých povinností špecifikovaných v tomto článku. O porušení povinností vymedzených v tomto článku spíše správca trhov záznam, s obsahom ktorého bude nájomca, resp. prevádzkovateľ stánku oboznámený.

- 24. Pre prípad nesplnenia niektorej z povinností uvedených v tomto článku, a to aj napriek predchádzajúcemu upozorneniu správcom trhov alebo zodpovedným pracovníkom prenajímateľa, s výnimkou povinnosti podľa ods. 20 tohto článku, kde upozornenie nie je potrebné, dojednali účastníci tejto zmluvy v súlade s ust. § 544 ods. 1 a 2 a § 545 ods. 1 a 2 Občianskeho zákonníka zmluvnú pokutu vo výške 50,00 Eur za každý aj začatý deň trvania porušenia povinností.**
Pre prípad porušenia ustanovenia uvedeného v ods. 20 tohto článku dojednáva sa zmluvná pokuta vo výške 70,00 Eur.
Zmluvné pokuty je možné ukladať aj opakovane.
- 25. 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 odseku 23 tohto článku vo výške presahujúcej výšku dohodnutej zmluvnej pokuty.**

VI.

Odovzdanie a prevzatie predmetu nájmu

- 1. Prenajímateľ odovzdá nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na jeho užívanie v dňoch 20. až 21.11.2013 podľa harmonogramu, s ktorým prenajímateľ včas oboznámi nájomcu. O priebehu odovzdania sa spíše protokol o prevzatí predmetu nájmu, ako doklad o jeho technickom stave, ktorý podpíšu obidve zmluvné strany.**
- 2. Po skončení doby nájmu je výlučne nájomca, resp. osoba písomne splnomocnená nájomcom (nie predajca!), povinný odovzdať predmet nájmu správcovi trhov v pôvodnom stave. Prevzatie predmetu nájmu od nájomcu sa uskutoční dňa 23.12.2013 v čase od 19,00 hod. podľa pokynov správcu trhov. O odovzdaní a prevzatí bude taktiež spísaný protokol potvrdený nájomcom, v ktorom bude popísaný stav predmetu nájmu a všetky prípadné zmeny na predmete nájmu spôsobené jeho užívaním.
Nájomca berie na vedomie, že v prípade neodovzdania stánku v termíne a spôsobom podľa tohto odseku, prepadne zábezpeka v celej výške v prospech prenajímateľa.**
- 3. Protokol podľa odseku 2 tohto článku bude slúžiť ako podklad najmä pre prípad preukázania poškodenia predmetu nájmu, aby bolo možné posúdiť prípadné zadržanie zábezpeky do doby odstránenia škody, resp. jej krátenie.**

VII.

Záverečné ustanovenia

- 1. 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 za nápadne nevýhodných podmienok, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.**

2. Všetky zmeny a dodatky k tejto zmluve sú platné v písomnej forme, podpísané oboma zmluvnými stranami.
3. Zmluva sa vyhotovuje v troch rovnopisoch, 2 pre prenajímateľa a 1 pre nájomcu.
4. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia podľa ust. § 47a ods. 1 zákona č. 546/2010 Z.z., ktorým sa dopĺňa Občiansky zákonník v spojení s ust. § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

V Bratislave dňa 15.11.2013

V Bratislave dňa 18.11.2013

Prenajímateľ:
Hlavné mesto SR Bratislava

Nájomca:
Andranik Hakobian

.....
doc. RNDr. Milan Ftáčnik, CSc., v.r.
primátor hlavného mesta SR Bratislavy

.....
Andranik Hakobian, v.r.