

Nájomná zmluva
podľa ustanovenia §663 a nasl. Občianskeho zákonníka
č. 2-49-330/2025

Čl. 1
Zmluvné strany

<u>Prenajímateľ:</u>	Služby mesta Piešťany
	Valová 1919/44, 921 01 Piešťany
	zapísaný v Živnostenskom registri Okresného úradu Piešťany
	číslo živnostenského registra: 204-10153
Zastúpený:	Ing. Hanou Dupkaničovou, riaditeľkou organizácie
IČO:	37 834 240
DIČ:	2020171450
IČ DPH:	SK 2020171450
IBAN:	SK15 0200 0000 0030 2221 6455

a

<u>Nájomca:</u>	Rudolf Smolka – BISTRO U RUDOLFA
	Bíňovce č. 173, 919 07 Bíňovce
	zapísaný v Živnostenskom registri Okresného úradu Trnava
	číslo živn. Registra: 207-9457
Zastúpený:	Rudolf Smolka
IČO:	33 207 909
DIČ:	1030760830
IBAN:	SK64 1100 0000 0029 1865 5923

Čl. 2
Predmet a účel nájmu

- 2.1. Prenajímateľ na základe výsledku Ponukového konania na nájom predajných stánkov na predaj vianočného sortimentu, rozlievaných nápojov a jedla určeného na priamu prenecháva nájomcovi do krátkodobého nájmu vianočné stánky č. 3 a 4 na podujatí Vianočné trhy v meste Piešťany 2025, ktoré sa uskutočnia na Námestí Slobody v Piešťanoch.
- 2.2. Predmetom nájmu sú **stánky č. 3 a č. 4** s rozmermi približne:
Hĺbka vrát. presahu strechy: 1810mm
Šírka čelnej strany vrát. presahu strechy: 3000 mm

Vybavenie stánkov:

- Príkion elektrickej energie pre každý stánok max. 16 A
 - 3 ks samostatnými trojzásuvkami nástennými 230V, Krytie IP 44.
 - 1 ks stropnej zásuvky pre infra ohrev max 450W.
 - Osvetlením vnútorným nástenným 230 V. Krytie IP 44.
 - Pevnou podlahou, pracovnými stolmi s odkladacím priestorom min. po šírke čelnej strany a šírke oboch bočných strán a hasiacim prístrojom.
- 2.3. Účelom krátkodobého nájmu je prevádzkovanie prenajatých predajných stánkov č. 3 a 4 na predaj vianočného sortimentu (napr. sušené ovocie, orechy, mandle, medovníky, cukrovinky, oblátky, včelie produkty, med a výrobky z medu, spracované ovocie – šťavy, mušty, sirupy, marmelády, džemy, ovocné liehoviny, bylinkové likéry, víno regionálnych pestovateľov, byliny, čaje, koreniny a koreninové zmesi, pečené gaštaný, varená kukurica, pukance, jedlá a

nápoje určené na priamu konzumáciu a pod.) a na poskytovanie pohostinských a reštauračných služieb, rýchleho občerstvenia a stravovania, vrátane predaja alkoholických nápojov.

Čl. 3 **Doba nájmu**

- 3.1. Zmluvné strany sa dohodli, že táto nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú a to od 14.11.2025 – do 2.1.2026.
- 3.2. Zmluvné strany prehlasujú, že predmet nájmu je užívateľsky schopný a nájomca ho preberá na dohodnutý účel nájmu.

Čl. 4 **Cena nájmu, splatnosť a spôsob úhrady, zábezpeka**

- 4.1. Nájomné za predajný stánok č. 3 je určené najvyššou predloženou ponukou, ktorá predstavuje sumu 5.000,- Eur bez DPH. Nájomné zahŕňa aj náklady na dodávku elektrickej energie a na dodávku vody. Nájomné za predajný stánok č. 4 je určené najvyššou predloženou ponukou, ktorá predstavuje sumu 4.500,- Eur bez DPH. Nájomné zahŕňa aj náklady na dodávku elektrickej energie a na dodávku vody. Nájomné za oba predajné stánky predstavuje sumu 9.500,- Eur bez DPH.
- 4.2. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že nájomca je povinný zaplatiť nájomné vo výške 9.500,- Eur bez DPH + 2.185,- Eur /23% DPH/ = **11.685,- Eur s DPH** jednorazovo bankovým prevodom na bankový účet prenajímateľa uvedený v tejto zmluve pod variabilným symbolom **24933025, a to najneskôr do 20.11.2025 tak, aby pri odovzdaní predmetu nájmu bolo nájomné pripísané na účte prenajímateľa.**
- 4.3. Pri omeškaní nájomcu s úhradou nájomného je prenajímateľ oprávnený uplatniť si úrok z omeškania vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý deň omeškania.
- 4.4. **Nájomca je povinný zložiť prenajímateľovi zábezpeku za predajné stánky (kauciu) vo výške 2.000,- EUR na účet prenajímateľa s uvedením VS: 24933025 najneskôr do 20.11.2025 tak, aby zábezpeka bola pripísaná na účte prenajímateľa najneskôr v deň odovzdania predmetu nájmu.**
- 4.5. Pri omeškaní nájomcu s úhradou nájomného je prenajímateľ oprávnený uplatniť si úrok z omeškania vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý deň omeškania.
- 4.6. Zábezpeka slúži ako finančná záruka na pokrytie prípadných škôd na predmete nájmu a bude vrátená nájomcovi po skončení nájomného vzťahu v plnej výške, ak nedôjde ku škodám na predmete nájmu. V prípade vzniku škody, bude škoda v plnom rozsahu uhradená so zábezpeky.

Čl. 5. **Odovzdanie a prevzatie predmetu nájmu**

- 5.1. Prenajímateľ odovzdá nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na jeho užívanie dňa **20.11.2025**. O priebehu odovzdania sa spíše protokol o prevzatí predmetu nájmu, ktorý podpíše nájomca a prenajímateľ, resp. prenajímateľom poverená osoba. Nájomca je takto odovzdaný predmet nájmu oprávnený užívať výlučne za vyššie uvedeným účelom.
- 5.2. Po skončení doby nájmu je nájomca povinný odovzdať predmet nájmu prenajímateľovi v pôvodnom stave. Prevzatie predmetu nájmu od nájomcu sa uskutoční dňa **2.1.2026** podľa pokynov Prenajímateľa. O odovzdaní a prevzatí bude taktiež spísaný protokol potvrdený nájomcom a prenajímateľom, resp. prenajímateľom poverenou osobou, v ktorom bude

popísaný stav predmetu nájmu a všetky prípadné zmeny na predmete nájmu spôsobené jeho užívaním.

Čl. 6

Práva a povinnosti zmluvných strán

6.1. Prenajímateľ je povinný:

- a) Prenechať nájomcovi za odplatu predmet nájmu, aby ho v dohodnutej dobe užíval na dohodnutý účel.
- b) Zdržať sa akéhokoľvek konania, ktorým by rušil nájomcu pri užívaní predmetu nájmu.

6.2. Nájomca je povinný:

- a) Užívať predmet nájmu primeraným spôsobom, povahe a určeniu predmetu nájmu.
- b) Nájomca je povinný predchádzať poškodeniu predmetu nájmu. V prípade poškodenia predmetu nájmu je nájomca povinný bezodkladne poškodenie predmetu nájmu ohlásiť prenajímateľovi, ktorý zabezpečí opravu. V prípade vzniku škody sa nájomca zaväzuje túto prenajímateľovi v plnom rozsahu uhradiť.
- c) Dodržiavať trhovú dni, prevádzkový a predajný čas a v tieto dni zabezpečiť predaj v predmete nájmu:
Trhové dni sú od piatka prvého adventného víkendu príslušného kalendárneho roka do 1. januára nasledujúceho kalendárneho roka, t.j. od 28.11.2025 – 1.1.2026.

Prevádzkový čas je: od 10:00 hod. do 23:00 hod.

Predajný čas je: od 10:00 hod. do 22:00 hod.

Dňa 31.12. je prevádzkový čas: do 03:00 hod. nasledujúceho dňa

Dňa 31.12. je predajný čas: do 02:00 hod. nasledujúceho dňa

- d) Udržiavať na predmete nájmu a v jeho okolí poriadok a čistotu, svojou činnosťou nespôsobovať znečistenie vonkajšej plochy v okolí predmetu nájmu.
- e) Triediť vyprodukovaný odpad na vyhradenom mieste do nádob na to určených.
- f) Zabezpečiť na vlastné náklady zneškodnenie odpadového oleja a tukov vznikajúcich pri prevádzkovaní stánku s občerstvením formou zberných nádob a tieto na vlastné náklady likvidovať. Nájomca je povinný preukázať prenajímateľovi, že disponuje zbernou nádobou.
- g) V predmete nájmu je používať iba priemyselne vyrobené predlžovačky overené revíznym technikom a rozdvojky vyrobené podľa príslušných STN.
- h) Dodržiavať predpisy BOZP, hygienické, požiarne a iné predpisy súvisiace s prevádzkou predmetu nájmu.
- i) Predložiť doklady o dodržiavaní podmienok bezpečnosti pri prevádzke technických zariadení elektrických, plynových, tlakových v zmysle zákona č. 124/2006 Z.z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov.
- j) Dodržiavať VZN mesta Piešťany č. 7/2024 Trhový poriadok – Vianočné trhy v znení VZN 5/2025.
- k) Po ukončení dohodnutej doby uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu, vyčistiť vnútorné aj vonkajšie časti stánku.

6.3. Nájomca nie je oprávnený:

- a) Prenechať do užívania predmet nájmu ďalšiemu subjektu.
- b) Používať vlastné party stoly a rozmiestňovať ich v okolí predmetu nájmu.
- c) Vykonávať akékoľvek zmeny vzhľadu predmetu nájmu (umiestňovať dekorácie, nápisy, reklamné predmety, a iné...) okrem umiestnenia svojho loga, menu a obdobných informácií ktoré sú bežné v podobnom podnikaní.

- d) Bez súhlasu prenajímateľa používať v predmete nájmu ohrievacie telesá.
- e) Vykonávať vnútorné úpravy v predmete nájmu.

6.4. **Nájomca berie na vedomie, že:**

- a) Prenajímateľ nezodpovedá za škody, ktoré vznikli nájomcovi na majetku, ktorý má na prenajatom predmete nájmu.
- b) Poistenie majetku, ktorý má nájomca umiestnený v predmete nájmu je jeho výlučnou záležitosťou a výlučným rozhodnutím so všetkými právnymi následkami.

Čl. 7

Skončenie nájmu

- 7.1. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomný pomer založený touto zmluvou skončí uplynutím dohodnutej doby, t.j. 2.1.2026.

Čl. 8

Zmluvná pokuta

- 8.1. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade ak dôjde k porušeniu niektorej zo zmluvných povinností nájomcu uvedených v Čl. 6 tejto zmluvy a takéto porušenie nebude nájomcom napravené bezodkladne po písomnom upozorení prenajímateľa, prenajímateľovi vznikne právo na uplatnenie si zmluvnej pokuty voči nájomcovi vo výške 331,94 EUR.
- 8.2. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je povinný ďalej plniť všetky zmluvné povinnosti aj po zaplatení zmluvnej pokuty.

Čl. 9

Záverečné ustanovenia

- 9.1. Túto zmluvu je možné meniť len po vzájomnej dohode zmluvných strán, pričom sa vyžaduje písomná forma zmien a dodatkov.
- 9.2. Zmluva sa v neupravených otázkach spravuje príslušnými právnymi predpismi SR.
- 9.3. Zmluva je platná dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinná deň nasledujúci po jej zverejnení v CrZ.
- 9.4. Nájomca dáva súhlas na zverejnenie zmluvy podľa ustanovenia § 47a Obč. zák. v platnom znení.
- 9.5. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu uzatvorili na základe svojej slobodnej a vážnej vôle, že táto zmluva nebola dojednaná pod nátlakom, v tiesni ani za inak nevýhodných podmienok, ďalej vyhlasujú, že si zmluvu prečítali, porozumeli jej obsahu, a preto na znak súhlasu s jej obsahom zmluvu podpisujú.
- 9.6. Zmluva je napísaná v 2 vyhotoveniach, z ktorých každá zmluvná strana obdrží jedno vyhotovenie.

V Piešťanoch dňa 7.11.2025

.....
Ing. Hana Dupkaničová
riadiateľka organizácie

.....
Rudolf Smolka – BISTRO U RUDOLFA