

Zmluva o podnájme pozemku

uzatvorená podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka.

Čl. I Zmluvné strany

Nájomca : Technické služby mesta Považská Bystrica.
sídlo : Považské Podhradie 333, Považská Bystrica 017 04
v zastúpení Miroslav Bubák riaditeľ príspevkovej organizácie
IČO : 566 318 71
DIČ : 212 224 092 89

Bankové spojenie : VUB banka, a.s.
IBAN : SK07 0200 0000 0050 9077 2027

a

Podnájomník : Viktor Kočiš
bydlisko: Novozámocká 196/56, Andovce
dátum narodenia

Predmet zmluvy

1. Nájomca vykonáva v súlade s Čl. 2 ods. 1 Všeobecne záväzného nariadenia - trhového poriadku o podmienkach predaja výrobkov a poskytovania služieb na trhovom mieste trhovisko Pod lipami, Robotnícka ul. v Považskej Bystrici (ďalej len „Trhový poriadok“) správu predmetného trhoviska. Podľa Čl. 9 ods. 1 písm. j) Trhového poriadku správca trhoviska je povinný zabezpečiť podnájom plôch na umiestnenie predajného stánku vo vlastníctve predávajúceho.

2. Nájomca má v prenájme nehnuteľný majetok Mesta Považská Bystrica, a to pozemok E KN parc. Č. 5772 trvalý trávny porast o výmere 1 600 m², nachádzajúci sa v katastrálnom území Považská Bystrica, obec Považská Bystrica, okres Považská Bystrica, zapísaný na liste vlastníctva číslo 4376. Nájom pozemku a uzatvorenie nájomnej zmluvy č. 771/2022-Odd.NsM pre nájomcu z dôvodu hodného osobitného zreteľa schválilo dňa 21. 11. 2022 Mestské zastupiteľstvo v Považskej Bystrici uznesením č. 82/2022. Na predmetnom pozemku sa nachádza spevnená plocha vo vlastníctve Mesta Považská Bystrica ako prenajímateľa slúžiaca na prevádzku trhoviska.

3. Nájomca prenecháva časť pozemku špecifikovaného v článku II. ods. 2 o výmere 15 m² podnájomníkovi do podnájmu za účelom umiestnenia vlastného predajného stánku – stánku č. 1 na Trhovisku Pod lipami. Situačný plán umiestnenia predajného stánku na trhovisku tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy. Predajný stánok je podnájomník oprávnený využívať výlučne na účel predaja tovaru na trhovisku v súlade s platným Trhovým poriadkom.

Čl. III **Doba podnájmu**

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú, ktorá je 10 rokov a plyní od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.
2. Čas predaja na trhovisku je stanovený v súlade s Trhovým poriadkom.

Čl. IV **Úhrada za podnájom**

1. Úhrada za podnájom pozemku na spevnenej ploche na trhovisku Pod lipami o rozlohe 15 m² je stanovená v súlade s Čl. 11 ods. 4 Trhového poriadku vo výške 20 eur za jeden mesiac. Výška nájomného za užívanie predmetu podnájmu je 240 eur/rok (slovom dvestoštyridsať eur).
2. Podnájomník bude cenu za podnájom platiť v jednej splátke za celý kalendárny rok na základe doručenej faktúry. Nájomca vystaví faktúru prvý pracovný deň kalendárneho roka. Nájomné za časť roka 2025 bude alikvotne skrátené. Nájomné je splatné do 15 dní od vystavenia faktúry bezhotovostným prevodom na účet nájomcu uvedený v čl. I tejto zmluvy. Dňom úhrady je deň, kedy bola príslušná suma pripísaná na účet nájomcu. Za každý deň omeškania s úhradou nájomného je podnájomník povinný zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 0,5 % výšky nájomného.
3. Likvidáciu a odvoz odpadu si podnájomník zabezpečí na vlastné náklady.
4. V prípade ukončenia zmluvy pred uplynutím príslušného roka bude podnájomníkovi vrátená zodpovedajúca časť ceny nájmu, a to do 10 dní od ukončenia zmluvy. Stanovené nájomné za prenájom plochy na umiestnenie predajného stánku vo vlastníctve podnájomníka 20.- eur/1 mesiac je podnájomník povinný zaplatiť za každý aj začatý mesiac.

Čl. V **Ukončenie zmluvy**

1. Zmluva zaniká uplynutím dojednanej doby, dohodou zmluvných strán alebo výpoveďou.
2. Nájomca môže túto zmluvu vypovedať, ak
 - a) podnájomník neuhradí dojednané nájomné v lehote dlhšej ako 15 dní po lehote splatnosti faktúry,
 - b) ak podnájomník porušuje Trhový poriadok a ani po písomnom upozornení nájomcom na presne špecifikované porušovanie ustanovení Trhového poriadku nedôjde v nájomcom stanovenej lehote k náprave,
3. Táto zmluva zanikne tiež dňom ukončenia nájomnej zmluvy č. 771/2022 - Odd.NsM, ako aj dňom zrušenia trhoviska.
4. Podnájomník môže túto zmluvu vypovedať aj bez uvedenia dôvodu.
5. Výpovedná lehota je jeden mesiac začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.

6. Po skončení zmluvy je podnájomník povinný uvoľniť prenajatú plochu na trhovisku. Podnájomník sa zaväzuje, že po ukončení zmluvného vzťahu odstráni z priestoru trhoviska predajný stánok do 10 kalendárnych dní. V prípade, že tak podnájomník neurobí, nájomca odstráni predajný stánok na náklady podnájomníka, ktoré sa podnájomník zaväzuje uhradiť do 10 dní od vyzvania.

ČI. VI

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca je povinný zabezpečiť podnájomníkovi riadny a nerušený výkon predaja tovaru na trhovisku.

2. Podnájomník v plnom rozsahu zodpovedá za škodu, ktorú spôsobí svojou činnosťou na predmete podnájmu. Prípadnú vzniknutú škodu sa podnájomník zaväzuje odstrániť na vlastné náklady a to bezodkladne po doručení písomnej výzvy nájomcom.

3. Podnájomník je povinný pri predaji tovaru na trhovisku dodržiavať všetky ustanovenia Trhového poriadku, ktorý tvorí Prílohu číslo 2 k tejto zmluve a je jej neoddeliteľnou súčasťou.

4. Podnájomník je zároveň povinný:

- a) plniť a zabezpečovať všetky legislatívne povinnosti bezpečnosti práce u svojich pracovníkov, zákazníkov a zamestnancov dodávateľských organizácií a iných služieb v rozsahu zákona č.124/2006 Z.z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci v znení neskorších predpisov a to najmä § 6 ods. 1 písmeno a) až t). Podnájomník je tiež povinný plniť všetky požiadavky vyhlášky 508/2009 Z.z. o zaistení BOZP na vlastných vyhradených technických a iných zariadeniach, najmä v oblasti pravidelných opakovaných revízií a kontrol elektrických strojov, spotrebičov a ručného náradia
- b) plniť a zabezpečovať všetky legislatívne povinnosti ochrany pred požiarom u svojich pracovníkov, zákazníkov a zamestnancov dodávateľských organizácií a iných služieb v rozsahu zákona č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarom v znení neskorších predpisov a to najmä § 4 písmeno a) až p) (okrem plnenia povinností podľa písmena m))
- c) v plnej miere zabezpečovať požiadavky platnej legislatívy ochrany ovzdušia, vôd a prírody, najmä plniť požiadavky v zmysle zákona č. 79/2015 Z.z. v znení neskorších predpisov pre nakladanie s odpadom.

5. V prípade živelného pohromy znáša každá zmluvná strana škody vzniknuté len na majetku, ktorého je vlastníkom.

6. Podnájomník berie na vedomie, že nájomca je oprávnený kedykoľvek počas doby predaja vykonať u nájomcu kontrolu dodržiavania podmienok vyplývajúcich z platného Trhového poriadku.

ČI. VII

Záverečné ustanovenia

1. Akékoľvek zmeny tejto zmluvy môžu zmluvné strany vykonať po vzájomnej dohode a to formou písomného dodatku k zmluve.

2. Táto zmluva je vyhotovená v 3 rovnopisoch, jeden pre nájomcu, jeden pre podnájomníka a jeden pre prenajímateľa – Mesto Považská Bystrica.

3. Táto zmluva nadobúda platnosť po jej podpísaní oboma zmluvnými stranami dňom udelenia súhlasu Mestom Považská Bystrica a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v centrálnom registri zmlúv v súlade s § 47a Občianskeho zákonníka.

4. Zmluvné strany sú si vedomé, že v Slovenskej republike je trestným činom ponúkanie, poskytnutie alebo prijatie úplatku. Zmluvné strany prehlasujú, že zastávajú prístup nulovej tolerancie ku korupcii na všetkých úrovniach a vyžadujú od svojich vlastných zamestnancov a zmluvných partnerov konanie v súlade s protikorupčnými zákonmi.

5. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli, neuzatvárajú ju v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu s jej obsahom ju vlastnoručne podpisujú.

V Považskej Bystrici .

V Považskej Bystrici.

riaditeľ
žieb mesta

Viktor Kočiš
podnájomník

Súhlas prenajímateľa

Mesto Považská Bystrica súhlasí s uzatvorením zmluvy o podnájme spevnenej plochy – časti pozemku o rozlohe 15 m² na umiestnenie predajného stánku č. 1 vo vlastníctve podnájomníka, a to časti pozemku EKN parc. č. 5772 v katastrálnom území Považská Bystrica, zapísanom na liste vlastníctva číslo 4376, ktorý je vo vlastníctve Mesta Považská Bystrica.

V Považskej Bystrici.....

.....
doc. PhDr. PaedDr. Karol Janas, PhD.
primátor