

NÁJOMNÁ ZMLUVA

Mesto Trnava

Hlavná 1, 917 71 Trnava

Štatutárny zástupca: JUDr. Peter Bročka LL.M. - primátor mesta

IČO: 00313114

DIČ: 2021175728

Bankové spojenie: VÚB a.s., pobočka Trnava, č.ú. 26925-212/0200

IBAN: SK5902000000000026925212

VS – 1710328712

ako prenajímateľ

a

DUBAJ KEBAB, s.r.o.

Divadelná 1, 917 01 Trnava

Štatutárny zástupca: **Božena Kalivodová – konateľ**

IČO: 47423960

zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Trnava, oddiel: Sro, vložka č. 32822/T

ako nájomca

uzatvárajú v zmysle ustanovenia § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov a uznesenia Mestskej rady mesta Trnava 234/2020 zo dňa 28.06.2020 a uznesenia MZ č. 404/2020 zo dňa 28.04.2020 túto

nájomnú zmluvu

I.

Predmet a účel nájmu

- 1) Prenajímateľ je v celosti vlastníkom nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v k. ú. Trnava, zapísanej na LV č. 5000, ako pozemok parc. č. 8826/001.
- 2) Predmetom tejto zmluvy je nájom časti pozemku uvedeného v ods. 1 tohto článku, s výmerou **8 m²**, na ktorom nájomca umiestni exteriérové sedenie pri stálej prevádzke: KEBAB, nachádzajúcej sa na ulici: Divadelná 1 v Trnave, pričom umiestnenie exteriérového sedenia je vyznačené na situácii, ktorá tvorí prílohu tejto zmluvy.

II.

Doba nájmu

- 1) Prenajímateľ prenecháva nájomcovi predmet nájmu uvedený v článku I. tejto zmluvy na dobu určitú **od 03.07.2020 do 30.09.2020**.
- 2) Dobu nájmu dohodnutú v odseku 1 tohto článku je možné predĺžiť na základe žiadosti nájomcu, ktorú podá najneskôr 30 dní pred uplynutím doby nájmu. Pri predĺžení doby nájmu sa postupuje v zmysle Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Trnava. V prípade schválenia predĺženia doby nájmu prenajímateľ vyhotoví dodatok k tejto zmluve.

III. Nájomné

- 1) Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné bude vo výške **1 euro** za obdobie nájmu v roku 2020 za prevádzkovanie letných exteriérových sedení a prevádzkovanie celoročných exteriérových sedení, pričom nájomca je povinný toto zaplatiť prevodom na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy, s použitím variabilného symbolu **1710328712, v termíne do 15 dní odo dňa podpisu nájomnej zmluvy.**
- 2) V prípade omeškania nájomcu s úhradou ktorejkoľvek splátky nájomného podľa odseku 2 tohto článku, môže prenajímateľ požadovať od nájomcu okrem úhrady omeškanej splátky nájomného aj úroky z omeškania, vo výške určenej všeobecne záväznými právnymi predpismi platnými v prvý deň omeškania.

IV. Skončenie nájmu

- 1) Zmluvné strany sa dohodli, že skončiť nájomný vzťah založený touto zmluvou je možné, okrem uplynutia doby nájmu:
 - a) dohodou zmluvných strán,
 - b) výpoveďou.
- 2) Prenajímateľ môže zmluvu vypovedať, ak:
 - a) nájomca nedodrží podmienky zriaďovania a prevádzkovania exteriérových sedení na pozemkoch vo vlastníctve mesta podľa Všeobecných podmienok a postupu umiestňovania, povoľovania a prevádzkovania exteriérových sedení na pozemkoch vo vlastníctve Mesta Trnava schválených uznesením Mestského zastupiteľstva mesta Trnava č. 689/2013 zo dňa 10.12.2013 a/alebo podmienky zriaďovania a prevádzkovania exteriérového sedenia opísané v článku V. tejto zmluvy;
 - b) nájomca mešká s úhradou nájomného viac ako 1 mesiac;
 - c) nájomca nebude rešpektovať výzvu prenajímateľa na zabezpečenie údržby exteriérového sedenia alebo zmenu vzhľadu exteriérového sedenia (pri rešpektovaní platných právnych predpisov);
 - d) ak bude v predmetnom území uvažovaná výstavba v súlade s Územným plánom sídelného útvaru mesta Trnava alebo v súlade s rozhodnutím Mestského zastupiteľstva mesta Trnava podľa schváleného rozpočtu mesta na príslušný kalendárny rok alebo v prípade iného odôvodneného záujmu (napr. právoplatné stavebné povolenie);
 - e) nájomca prekryje exteriérové sedenie pevnými prístreškami alebo markízami (t.j. stavbami) bez povolenia vydaného príslušným stavebným úradom.;
 - f) bez uvedenia dôvodu.
- 3) Výpovedná lehota je:
 - a) pre prípad výpovede opísanej v odseku 2 písm. a) tohto článku 2 týždňová, a začína plynúť prvý deň týždňa nasledujúceho po doručení výpovede;
 - b) pre prípad výpovede opísanej v odseku 2 písm. b), c), d) tohto článku 1 mesačná, a začína plynúť prvý deň mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede;
 - c) pre prípad výpovede opísanej v odseku 2 písm. e) tohto článku 1 týždňová, a začína plynúť prvý deň týždňa nasledujúceho po doručení výpovede.

- 4) Prenajíateľ alebo nájomca môže zmluvu vypovedať, ak niektorá zo zmluvných strán aj po predchádzajúcom upozornení bude porušovať povinnosti, ku ktorým sa zaviazala v nájomnej zmluve. Výpovedná lehota je 2 týždňová a začína plynúť prvý deň týždňa nasledujúceho po doručení výpovede.
- 5) Predajom stálej prevádzkarne opísanej v článku I. odseku 2 tejto zmluvy alebo odstúpením od prevádzkovania stálej prevádzkarne opísanej v článku I. odseku 2 tejto zmluvy táto zmluva stráca platnosť, práva a povinnosti z tejto zmluvy vyplývajúce neprechádzajú na nového prevádzkovateľa stálej prevádzkarne opísanej v článku I. odseku 2 tejto zmluvy. Nájomná zmluva s novým prevádzkovateľom stálej prevádzkarne môže byť uzavretá len so súhlasom Mestskej rady mesta Trnava.

V.

Zriadenie letného exteriérového sedenia

- 1) Technické a architektonické riešenie exteriérového sedenia:
 - a) schválené rozmery exteriérového sedenia sú podľa situácie, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy,
 - b) exteriérové sedenie bude na drevenom pódiu v max. výške 15 -18 cm od úrovne terénu,
 - c) prekrytie exteriérového sedenia môže byť realizované výlučne slnečníkmi, alebo markízou v jemných pastelových odtieňoch s možnosťou reklamného dotvorenia len po obvode,
 - d) zakazuje sa akékoľvek zasahovanie do dlažby,
 - e) ohraničenie letného exteriérového sedenia je možné len zeleňou v mobilných nádobách v rámci plochy sedenia,
 - f) ozelenenie exteriérového sedenia je možné výlučne v rámci plochy sedenia formou mobilných nádob,
 - g) mobilné nádoby musia byť v jednotnom dizajne hranatého tvaru (podstava štvorec alebo obdĺžnik), s výškou do 45 do 90 cm, vo svetlosivom alebo tmavo sivom odtieni,
 - h) pre výsadbu vegetácie musia byť použité sezónne kvetiny (letničky), rastliny okrasné kvetom alebo listom, alebo solitérne rastliny, ktoré svojim vzhľadom nepôsobia exoticky,
 - i) farebnosť a druhová skladba kvetinových kompozícií pre mobilné nádoby musí byť pred umiestnením odsúhlasená na Mestskom úrade v Trnave, odbor územného rozvoja a koncepcií, referát ekológie,
 - j) počas prevádzkovania letného exteriérového sedenia musí byť zabezpečená starostlivosť o bezchybný vzhľad použitej mobilnej zelene v nádobách.
- 2) V priestoroch exteriérového sedenia a v jeho okolí sa nesmie :
 - a) umiestňovať výčapné a iné predajné, skladovacie a pomocné zariadenia (napr. na prípravu nápojov, chladiace boxy, sklady, obslužné pulty, sudy, vrecia s odpadkami, prepravky a iný prevádzkový materiál),
 - b) umiestňovať reklamné zariadenie propagujúce prevádzku, resp. s ňou súvisiace činnosti, bez príslušných povolení.
- 3) Umiestnenie exteriérového sedenia nesmie prekážať každodennej obsluhu jednotlivých prevádzok (odvoz odpadu, zásobovanie, čistenie, prejazd hasičských a záchranných vozidiel a pod.).
- 4) Exteriérové sedenie sa nesmie napojiť na inžinierske siete (vodovod, kanalizáciu, elektrickú energiu a pod.), technické a hygienické zázemie zabezpečuje stála prevádzkareň opísaná v článku I odsek 2 tejto zmluvy; výnimku tvorí napojenie na elektrickú energiu z dôvodu osvetlenia v zmysle príslušného povolenia stavebného úradu.
- 5) Plocha pozemku opísaného v článku I. tejto zmluvy, na ktorom bude zriadené exteriérové sedenie, musí byť v súlade s priestorovým vymedzením podľa situácie, ktorá je nedeliteľnou

prílohou tejto nájomnej zmluvy.

- 6) Pri umiestnení exteriérového sedenia nesmie dôjsť k narušeniu zelene a ostatných prvkov mestského mobiliáru konštrukčnými a zariadenými prvkami sedení.
- 7) Exteriérové sedenie prekryté pevnými prístreškami alebo markízami (t.j. stavbami) je možné zrealizovať a prevádzkovať len na základe právoplatného povolenia vydaného príslušným stavebným úradom.
- 8) Použitie živej alebo reprodukovanej hudby v priestoroch exteriérového sedenia sa riadi príslušnými ustanoveniami zákona č. 618/2003 Z. z. o autorskom práve a právach súvisiacich s autorským právom v znení neskorších predpisov.
- 9) Nájomca nesmie umiestniť reklamné zariadenie propagujúce prevádzku, resp. s ňou súvisiace činnosti, na pozemkoch vo vlastníctve Mesta Trnava bez príslušného povolenia reklamnej stavby.
- 10) Nájomca je povinný technickými, organizačnými a ďalšími opatreniami zabezpečiť, aby hluk spôsobený prevádzkou exteriérového sedenia neprekračoval najvyššie prípustné hodnoty pre denný a nočný čas, podľa platných právnych predpisov.

VI.

Práva a povinnosti zmluvných strán

- 1) Prenajímateľ prenecháva nájomcovi predmet nájmu spôsobilý na dohodnuté užívanie a nájomca ho v takomto stave preberá.
- 2) Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu spôsobom určeným v tejto zmluve na zriadenie a prevádzkovanie exteriérového sedenia. Iné nakladanie s predmetom nájmu ako je dohodnuté v zmluve je možné iba so súhlasom prenajímateľa. Zriadenie exteriérového sedenia na pozemku zabezpečí nájomca na vlastné náklady a zodpovednosť.
- 3) Povinnosťou nájomcu exteriérového sedenia je počas doby nájmu pozemku udržiavať poriadok a čistotu v okruhu 2 metrov od exteriérového sedenia.
- 4) Nájomca je povinný po skončení nájmu vrátiť predmet nájmu v stave v akom ho prebral, s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie.
- 5) Nájomca je povinný do 5 dní odo dňa skončenia nájmu pozemok vypratať, uviesť na svoje náklady do pôvodného stavu a túto skutočnosť je povinný písomne oznámiť prenajímateľovi. V prípade skončenia nájmu výpoveďou podľa článku IV. odseku 2, písm. e) tejto zmluvy je nájomca povinný pozemok vypratať a uviesť na svoje náklady do pôvodného stavu v lehote do skončenia výpovednej doby. Pôvodným stavom pozemku sa pre účely tejto zmluvy rozumie prázdny pozemok so zarovnaným povrchom, bez stavebnej sute, kameňa a odpadu.
- 6) Nájomca nie je oprávnený dať prenajatý pozemok do podnájmu bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa.
- 7) Nájomca je povinný umožniť zástupcom prenajímateľa prístup na pozemok za účelom kontroly, či nájomca užíva pozemok riadnym spôsobom a v súlade s účelom uvedeným v článku I. odseku 2 tejto zmluvy.
- 8) Ak sa na pozemku nachádzajú zabudované vedenia inžinierskych sietí (plyn, elektrina, voda a pod.) a budú zistené poruchy na uložených zabudovaných vedeniach inžinierskych sietí, je nájomca povinný umožniť opravu týchto sietí.

VII. Pokuty a sankčné opatrenia

- 1) Ak je prevádzkovateľ v omeškaní s vrátením pozemku podľa článku XII. odseku 4 Všeobecných podmienok a postupu umiestňovania, povoľovania a prevádzkovania exteriérových sedení na pozemkoch vo vlastníctve mesta Trnava, je povinný zaplatiť Mestu Trnava okrem nájomného, pokutu vo výške 0,60 eura/m² za každý začatý deň omeškania, až do doby vrátenia pozemku.
- 2) Ak prevádzkovateľ nesplní povinnosť podľa článku XII. bod 4 týchto podmienok uviesť pozemok po skončení nájmu na svoje náklady do pôvodného stavu do 5 dní odo dňa skončenia nájmu, je povinný zaplatiť Mestu Trnava pokutu vo výške 20 eur za každý začatý deň omeškania, až do doby uvedenia pozemku do pôvodného stavu.
- 3) Ak prevádzkovateľ nesplní povinnosť podľa článku XII. bod 4 týchto podmienok písomne oznámiť Mestu Trnava ukončenie prevádzkovania exteriérového sedenia v lehote do 5 dní odo dňa skončenia nájmu, je povinný zaplatiť Mestu Trnava pokutu vo výške 20 eur.
- 4) Ak prevádzkovateľ poruší podmienky zriadenia letného exteriérového sedenia, dohodnuté v nájomnej zmluve, je povinný zaplatiť Mestu Trnava pokutu vo výške 100 eur za každé porušenie podmienok s tým, že nápravu je potrebné vykonať najneskôr do 3 dní po výzve prenajímateľom. V opačnom prípade nájomná zmluva bude vypovedaná.

VIII. Ostatné dojednania

- 1) V prípade, ak z dôvodov na strane prenajímateľa bude podstatným spôsobom obmedzené užívanie prenajatého pozemku, bude mať nájomca nárok na primeranú zľavu z nájomného. Za obmedzenie užívania pozemku podstatným spôsobom sa považuje realizácia investičnej alebo stavebnej činnosti. Nájomca je povinný nárok na zľavu z nájomného uplatniť u prenajímateľa bezodkladne, najneskôr do uplynutia doby nájmu dohodnutej v článku II. tejto zmluvy.
- 2) Nájomca je povinný technickými, organizačnými a ďalšími opatreniami zabezpečiť, aby hluk spôsobený prevádzkou exteriérového sedenia neprekračoval najvyššie prípustné hodnoty hluku pre denný a nočný čas.
- 3) Pri vykonávaní podnikateľskej činnosti v priestoroch exteriérového sedenia je nájomca povinný dodržiavať stanovený prevádzkový čas exteriérového sedenia, prispôbiť činnosť prevádzkarne tak, aby sa po stanovenom prevádzkovom čase nezdržovali hostia v priestoroch exteriérových sedení a dodržiavať všetky príslušné zákonné normy a ustanovenia, ako i príslušné všeobecne záväzné nariadenia mesta Trnava.
- 4) Nájomná zmluva predajom prevádzkarne alebo odstúpením od prevádzkovania prevádzkarne stráca platnosť, práva a povinnosti z nej vyplývajúce neprechádzajú na nového prevádzkovateľa prevádzkarne a nájomná zmluva s novým prevádzkovateľom prevádzkarne môže byť uzavretá len so súhlasom Mestskej rady mesta Trnava.
- 5) Stavebné práce a terénne úpravy na pozemku, ktorý je predmetom nájmu, je nájomca oprávnený realizovať iba v súlade s príslušnými ustanoveniami zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov.
- 6) Touto zmluvou nie sú dotknuté povinnosti vyplývajúce pre nájomcu pozemku zo zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách v znení neskorších predpisov.

IX.
Záverečné ustanovenia

- 1) Vzťahy súvisiace s touto zmluvou, ktoré ňou nie sú upravené, sa budú riadiť príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
- 2) Zmluvné strany vyhlasujú, že sú oprávnené s predmetom zmluvy nakladať, zmluvné prejavy sú dostatočne zrozumiteľné a určité, zmluvná voľnosť nie je obmedzená a právny úkon je urobený v predpísanej forme.
- 3) Zmluvné strany s obsahom tejto zmluvy po jej prečítaní súhlasia, čo potvrdzujú svojimi vlastnoručnými podpismi na všetkých 3 vyhotoveniach, z ktorých 2 obdrží prenajímateľ a 1 nájomca.
- 4) Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami a účinnosť nadobúda dňom nasledujúcim po zverejnení na webovom sídle Mesta Trnava.
- 5) Zmluva bola zverejnená dňa 09.07.2020

V Trnave dňa 09.07.2020

Prenajímateľ:

Nájomca:

JUDr. Peter Bročka LL.M., v.r.
primátor mesta

Božena Kalivodová, v.r.

