

Zmluva o nájme č. 19/2022

uzavretá podľa § 663 a násl. OZ

Prenajímateľ: Obec Pruské
Sídlo: Obecný úrad, Pod kostolom 1, 018 52 Pruské
IČO: 00 317 721
Zastúpená: MUDr. Viliam Cívik, PhD., starosta
Bankové spojenie IBAN: SK45 0000 0000 0000 2092 7372, VÚB, a.s.
BICKÓD: SUBASKBX
(ďalej len ako „prenajímateľ“)

Nájomca: BREZNA, s.r.o.
Sídlo: Sklárska 175/12, 914 41 Nemšová
IČO: 51 881 284
Prevádzkareň: 018 52 Pruské 375
Zastúpená: Katarína Breznická
Bankové spojenie IBAN: SK54 0900 0000 0051 4874 4869, SLSP, a.s.
BICKÓD: GIBASKBX
(ďalej len ako „nájomca“)

I.

Základné pojmy

- 1.1 Sezónnym vonkajším obslužným zariadením (ďalej len „letná terasa“) sa rozumie sezónne externé rozšírenie odbytovej plochy zariadení reštauračného, kaviarenskeho, pohostinského a cukrárenského charakteru, ktorá je zriadená v priamej väzbe na stálu prevádzku na verejnom priestranstve alebo vo verejne prístupnom priestore a ploche v obci Pruské.
- 1.2 Letná terasa je vymedzená plocha obslužného zariadenia určená na priamu konzumáciu na teréne alebo nad úrovňou terénu, na tzv. pódiu a pozostáva zo stolov, stoličiek, prekrytia, servírovacích stolíkov, prípadne oddeľujúcich konštrukcií a obslužného pultu.
- 1.3 Prevádzkarňou na účely tohto nariadenia je nebytový priestor, zariadenie pohostinské, reštauračné, kaviarenské alebo cukrárenské zariadenie, na ktoré bolo príslušným stavebným úradom vydané právoplatné rozhodnutie s účelom užívania na obchod a služby. Zriadená letná terasa je súčasťou prevádzkarne.
- 1.4 Prevádzkovateľom prevádzkarne pre účely tohto nariadenia je podnikateľ, ktorý v prevádzkarni vykonáva podnikateľskú činnosť predajom tovaru alebo poskytovaním služieb.
- 1.5 Obslužný pult je obslužné zariadenie, ktoré obsahuje všetky technické prvky potrebné k prevádzke letnej terasy ako sú príprava nápojov, umývadlo, chladnička, servírovací materiál, nádoba na odpadky a pod.

II.

- 2.1 Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti zapísanej na LV č. 1159 k. ú. Pruské, pozemku parc. č. KNC 147/3 – zast. plochy o výmere 2818 m².

III.

Predmet nájmu

- 3.1 Prenajímateľ dáva nájomcovi do nájmu časť pozemku uvedeného v čl. II. a to tú časť parcely, na ktorej bude umiestnená letná terasa podľa prílohy č. 1, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy. Výmera prenajímanej plochy na účely letnej terasy je 40 m².

IV.

- 4.1 Nájomca sa zaväzuje, že uvedenú časť parcele nebude užívať inak než je dohodnuté v tejto zmluve, najmä nebude nijakým spôsobom zasahovať do dlažby a nepostaví na tejto parcele trvalú stavbu a nebude narušovať prevádzkou letnej terasy nočný klud po 22:00 hodine.

V.

Účel nájmu

- 5.1 Nájomca si prenajíma časť nehnuteľnosti špecifikovaný v článku III. za účelom vykonávania podnikateľskej činnosti v priestoroch letnej terasy, ktorá naväzuje na prevádzku nájomcu: 018 52 Pruské 375.
- 5.2 Podnikateľ je povinný dodržiavať povolený prevádzkový čas letnej terasy a to v rozmedzí od 08:00 do 22:00 hodiny a prispôbiť činnosť prevádzkarne tak, aby sa po povolenom prevádzkovom čase hostia nezdržovali v jej priestoroch. Zároveň je povinný dodržiavať všetky príslušné zákonné normy a ustanovenia a príslušné VZN obce Pruské.

VI.

Cena nájmu

- 6.1 Nájomné bolo dojednané vo výške 0,0082 €/m²/deň. Nájomné bude splatné vždy do 15. dňa príslušného mesiaca na účet prenajímateľa. Prvá splátka za príslušné obdobie, t.j. od podpisu zmluvy do 30.6.2022 bude splatná do 15.7.2022 spoločne so splátkou za mesiac júl. Jednotlivé platby sa zaokrúhľujú na celé EUR nahor.

VII.

Doba nájmu

- 7.1 Nájomná zmluva sa dojednáva na dobu určitú od 01.mája 2022 do 30. septembra 2022.

VIII.

Povinnosti nájomcu

- 8.1 Letná terasa nesmie prekážať riadnemu užívaniu územia, peších zón, chodníkov, komunikácií a priestorov, pohybu chodcov a obsluhu jednotlivých prevádzok, zariadení a organizácií (zásobovanie, čistenie, odvoz odpadu, apod.).
- 8.2 Letná terasa nesmie vytvárať prekážky pre zabezpečenie podmienok pri zásahoch v prípade nepredvídaných udalostí (požiar, rýchla zdravotná služba a pod.).
- 8.3 Letná terasa musí rešpektovať obecný mobiliár (svietidla, lavičky, smetné koše ...).
- 8.4 Letná terasa môže byť umiestnená:
- a) priamo na úrovni plochy verejného priestranstva,
 - b) nad úrovňou plochy verejného priestranstva na samostatnej konštrukcii pódia spravidla v maximálnej výške 200 mm.
- 8.5 Priestor letnej terasy môže byť bez oddeľujúcich konštrukcií alebo môže byť oddelený od ostatného okolia vymedzujúcimi stĺpkami, prvkami alebo zábradlím v maximálnej výške do 1200 mm nad úrovňou odbytovej plochy. Oddelenie plochy letnej terasy môže byť vyriešené aj prvkami mobilnej zelene v keramických, betónových, antikorových alebo drevených nádobách. Akékoľvek konštrukčné spojenie oplotenia alebo iným spôsobom s dlažbou je neprípustné.
- 8.6 Prekrytie sedenia môže byť riešené slnečníkmi, pevnými alebo mobilnými markízami alebo pevnými konštrukciami. Prekrytie terasy môže byť riešené nasledovne:
- a) pevnou konštrukciou prekrytia z netextilných materiálov individuálne navrhnutou pre konkrétne odbytové zariadenie,
 - b) slnečníkmi z tkanej textílie, ktorá môže byť pogumovaná,

- c) textilnou strechou (napr. celtovina, pogumovaná textília a pod.) na samostatnej demontovateľnej konštrukcii,
 - d) výsuvnými alebo pevnými markízami, keď obslužná terasa nadväzuje priamo na prevádzkareň,
- 8.7 Opláštenie bočných stien letnej terasy nie je prípustné, a to ani z akýchkoľvek priehľadných materiálov.
- 8.8 V priestoroch letnej terasy sa zakazuje umiestňovať výčapné a iné predajné, skladovacie a pomocné zariadenia (napr. príprava nápojov, chladiace boxy, sklady, sudy, prepravky a iný prevádzkový materiál...) s výnimkou mobilných servírovacích vozíkov a stolíkov neprevyšujúcich výšku oddeľujúcej konštrukcie.
- 8.9 Obslužné pulty je prípustné umiestňovať len v prípade, že medzi letnou terasou a prevádzkou, ku ktorej prislúcha je verejný priestor. Na letnú terasu jednej prevádzky je možné umiestniť len jeden obslužný pult.
- 8.10 Napojenie letnej terasy na sieť technickej infraštruktúry (voda, električka a pod.) bude riešené v minimálnom zábere tak, aby tieto neprekážali a neohrozovali bezpečný pohyb chodcov a vozidiel. Sieť technickej infraštruktúry nie je prípustné umiestňovať mimo plochy letnej terasy po teréne (napr. odpadové vody odvádzať hadicami do kanalizačnej vpuste a pod.).
- 8.11 Obsluha letnej terasy bude zabezpečená z objektu, v ktorom je prevádzka umiestnená.
- 8.12 Zázemie letných terás pre personál (sklad, šatňa, WC) a pre hostí (WC) bude v trvalej prevádzke.
- 8.13 Letná terasa bude na viditeľnom mieste označená sídlom prevádzky, ku ktorej prislúcha a dĺžkou trvania nájomnej zmluvy na užívanie nehnuteľnosti za účelom zriadenia letnej terasy.
- 8.14 Prevádzkovateľ letnej terasy je povinný zabezpečiť poriadok, čistotu a estetickú úroveň v bezprostrednom okolí týchto zariadení.
- 8.15 Mimo plochu letných terás sa zakazuje umiestňovať stoly, stoličky, sudy, vrecia s odpadkami, prepravky a iný prevádzkový materiál.
- 8.16 Pri umiestňovaní letnej terasy je zakázané znehodnocovať (navštevovať, narúšať, rozoberať ap.) povrchy chodníkov, spevnených plôch a miestnych komunikácií.
- 8.17 V prípade, že sú letné terasy ozvučené a aj neozvučené, je povinnosťou prevádzkovateľa zabezpečiť, aby hluk nepresiahol najvyššie prípustné hodnoty. Povinnosťou každého, kto používa alebo prevádzkuje zdroje hluku, infrazvuku a vibrácií je zabezpečiť, aby expozícia hluku na obyvateľov a ich prostredie neprekročila najvyššie prípustné hodnoty.
- 8.18 Prenajímateľ neručí žiadnym spôsobom za zariadenie a vybavenie letnej terasy, poistenie pre prípad zničenia alebo poškodenia si zabezpečuje nájomca na vlastné náklady.
- 8.19 Nájomca ručí za bezpečnosť pri prevádzke letnej terasy tak prenajímateľovi ako i návštevníkom a osobám prechádzajúcim okolo terasy, tejto zodpovednosti sa nemôže zbaviť.
- 8.20 Otvorenie letnej terasy sa uskutočňuje v čase núdzového stavu zmysle prísnych, platných hygienických podmienok nariadených Úradom verejného zdravotníctva Slovenskej republiky, hlavným hygienikom Slovenskej republiky a vlády SR, nájomca je povinný dodržiavať všetky predpisy a nariadenia vzťahujúce sa na prevádzku letnej terasy.

IX.

- 9.1 Porušením čo i len jednej z podmienok podľa čl. IV. ods. 4.1 a podmienok v čl. VIII. ods. 8.1 až ods. 8.19 tejto zmluvy bude dôvod pre okamžité odstúpenie prenajímateľa od zmluvy.

X.

- 10.1 Nájomca môže okamžite odstúpiť od nájomnej zmluvy ak stratí oprávnenie na prevádzkovanie činnosti, ktorá je viazaná na účel tejto zmluvy.

XI.

11.1 Po skončení nájmu t.j. do 30.09.2022 je povinný nájomca uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu v lehote piatich dní. Nájomca dáva týmto súhlas, aby prenajímateľ bez výzvy ak nebude letná terasa do piatich dní od skončenia nájmu odstránená urobil tak sám na náklad nájomcu.

XII.

- 12.1 Nájomná zmluva je vyhotovená v dvoch exemplároch pre každú stranu v jednom vyhotovení. Táto zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou v zmysle zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov. Zmluvné strany berú na vedomie a súhlasia s tým, že táto zmluva vrátane prílohy bude zverejnená webovom sídle obce Pruské.
- 12.2 Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania a účinnosť v súlade s § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení zmien a doplnení dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.
- 12.3 Zmeny a dodatky k tejto zmluve je možné robiť len písomne po odsúhlasení oboch zmluvných strán.
- 12.4 Ak by niektoré ustanovenie tejto zmluvy bolo alebo sa stalo neplatným, nebudú tým dotknuté ostatné ustanovenia tejto zmluvy. Zmluvné strany sú povinné bezodkladne neplatné ustanovenie nahradiť novým, zodpovedajúcim účelu, ktorý zmluvné strany sledovali v čase podpisu tejto zmluvy.
- 12.5 Účastníci zmluvy prehlasujú, že sú spôsobilí svojimi úkonmi nadobúdať práva a zaväzovať sa, že zmluvu uzavreli slobodne, určite a vážne, obsahu zmluvy porozumeli a súhlasia s ňou, že ich zmluvná voľnosť nie je žiadnym spôsobom obmedzená, že nekonajú v tiesni ani za inak nevýhodných podmienok. Zmluva bola účastníkmi prečítaná, jej obsah bol im vysvetlený a na znak súhlasu bola nimi vlastnoručne podpísaná.

V Pruskom, dňa 29.04.2022

Prenajímateľ:



Nájomca:

.....
MUDr. Viliam Cívik, PhD.
starosta obce

.....
BREZNA, s.r.o., Nemšová