

## 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: SK590200000000026925212

VS – 1710608062

### ako prenajímateľ

a

### Šiesty hriech, s.r.o.

Rudolfa Dilonga 1474/5, 917 01 Trnava

Štatutárny zástupca: Bianka Kováčiková – konateľ

Peter Bihari - konateľ

IČO: 52887014

zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Trnava, oddiel: Sro, vložka č. 46099/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 č. 42/2023 bod 1.47 zo dňa 07.02.2023 túto

## nájomnú zmluvu

### I.

#### Predmet a účel nájmu

- 1) Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v k. ú. Trnava, zapísanej na LV č. 5000, ako pozemok parc. č. 8818/3.
- 2) Predmetom tejto zmluvy je odplatné prenechanie užívania časti pozemku uvedeného v ods. 1 tohto článku, s výmerou **12,00 m<sup>2</sup>** (ďalej iba "predmet nájmu") nájomcovi za účelom umiestnenia exteriérového sedenia pri stálej prevádzke: Šiesty hriech nachádzajúcej sa na ulici: Hornopotočná 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 13.04.2023 do 15.10.2023**.
- 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 na nájomnom vo výške 0,20 eura/m<sup>2</sup>/deň, slovom dvadsať eurocentov, čo predstavuje pre celú dohodnutú dobu nájmu podľa článku II ods. 1, **446,40 eura**, slovom štyristoštyridsaťšesť eur 40 centov.
- 2) Nájomné dohodnuté v odseku 1 tohto článku sa nájomca zaväzuje platiť mesačne nasledovne:
  - do 30.04.2023 vo výške 43,20 eur
  - do 15.05.2023 vo výške 74,40 eur
  - do 15.06.2023 vo výške 72,00 eur
  - do 15.07.2023 vo výške 74,40 eur
  - do 15.08.2023 vo výške 74,40 eur
  - do 15.09.2023 vo výške 72,00 eur
  - do 15.10.2023 vo výške 36,00 eurprevodom na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy, s použitím variabilného symbolu **1710608062** alebo v hotovosti do pokladnice Mestského úradu v Trnave.
- 3) 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) ak je nájomca v omeškaní so zaplatením dohodnutého nájomného podľa ods. 1 a ods. 2 článku III tejto zmluvy;
  - 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.;
- 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) Prenajímateľ alebo nájomca môže zmluvu vypovedať, ak niektorá zo zmluvných strán aj po predchádzajúcom upozornení bude porušovať povinnosti, ku ktorým sa zaviazala v nájomnej zmluve. Vypovedná 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 nesmie byť umiestnené na chodníku pri fasáde, z dôvodu zachovania prirodzenej vodiacej línie pre slabozrakých a nevidiacich,
  - c) sedenie bude umiestnené priamo na komunikácii do priestoru dopravného značenia 620 vyšrafovaný priestor.
  - d) v prípade potreby vyrovnania terénnych nerovností na pódiu, zarovnaným do výšky priľahlého chodníka, max do výšky 15 – 18 cm nad úrovňou terénu a bezbariérovo napojené na teleso chodníka,
  - e) ak výškové pomery medzi cestou a chodníkom neumožňujú úplne plynulý prechod, treba tento riešiť bezbariérovým nábehom medzi pódium a chodníkom, nábeh musí byť umiestnený v rámci predmetného záberu priestoru,
  - f) pódium nesmie vytvárať prekážku v odvode dažďovej vody,
  - g) od komunikácie musí byť sedenie vymedzené oddeľujúcimi konštrukciami, a to zeleňou v mobilných nádobách, alebo po individuálnom posúdení kombináciou mobilných nádob a zábradlia, pričom oboje musia byť umiestnené v rámci plochy sedenia,
  - h) mobilné kvetinové nádoby je potrebné zrealizovať od cesty aj z dôvodu zabezpečenia bezpečnosti návštevníkov prevádzky; z tohto dôvodu je potrebné preferovať také veľkosti, váhu a odstup kvetinových nádob, ktoré túto požiadavku zabezpečia,
  - i) prekrytie sedenia bude realizované slnečníkmi v jemných pastelových odtieňoch s možnosťou reklamného dotvorenia len po obvode,
  - j) zakazuje sa akékoľvek zasahovanie do telesa komunikácie,
  - k) mobilné nádoby musia byť v jednotnom dizajne hranatého tvaru (podstava štvorec alebo obdĺžnik), s výškou od 60 cm do 90 cm, vo svetlosivom alebo tmavo sivom odtieni,
  - l) zábradlie sedenia aj pódia musí byť bez reklám a v neutrálnom dizajne,
  - m) preferované je svetlosivé a tmavosivé prevedenie alebo v prevedení z dreveného masívu v jeho prírodnom odtieni; nie sú prípustné vzory, reklamy a nepôvodné textúry alebo imitácia iných ako použitých materiálov; použitie exotických drevín alebo laku/lazúry výrazne meniacich odtieň dreva sú neprípustné,
  - n) pre výsadbu vegetácie musia byť použité sezónne kvetiny (letničky), rastliny okrasné kvetom alebo listom, alebo solitérne rastliny, ktoré svojim vzhľadom nepôsobia exoticky,
  - o) návrh mobilných nádob, zábradlia sedenia a pódia musia byť pred umiestnením odsúhlasené na Mestskom úrade v Trnave, odbor územného rozvoja a koncepcií,
  - p) sedenie a umiestnenie tieniacich prvkov bude realizované tak, že nepríde k poškodeniu závesných kvetináčov umiestnených na verenom osvetlení,
  - q) počas prevádzkovania letného exteriérového sedenia musí byť zabezpečená starostlivosť o bezchybný vzhľad použitej mobilnej zelene v nádobách,
  - r) pri umiestnení sedenia nedôjde k narušeniu zelene a ostatných prvkov mestského mobiliáru konštrukčnými a zariadenými prvkami sedenia.

- 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 nájmovej zmluvy.
- 6) Pri umiestnení exteriérového sedenia nesmie dôjsť k narušeniu zelene a ostatných prvkov mestského mobiliáru konštrukčnými a zariaďovacími 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.. 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 vypratáť, 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 vypratáť 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 siete, kameňa a odpadu.
- 6) Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do užívania tretej osobe.
- 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, ktoré sú zverejnené na [www.trnava.sk](http://www.trnava.sk), je povinný zaplatiť Mestu Trnava okrem nájomného, pokutu vo výške 0,60 eura/m<sup>2</sup> 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 môže prenajímateľ zmluvu vypovedať v súlade s článkom IV ods. 2 písm. a) tejto zmluvy.

## **VIII.**

### **Ostatné dojednania**

- 1) V prípade, ak z dôvodov na strane prenajímateľa bude podstatným spôsobom obmedzené užívanie predmetu nájmu, 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, prispôsobiť 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) 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.
- 5) 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) Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania zmluvnými stranami; Táto zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po zverejnení v Centrálnom registri zmlúv.
  - 2) Vzťahy súvisiace s touto zmluvou, ktoré ňou nie sú upravené, sa budú riadiť príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
  - 3) 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.
  - 4) 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.
  - 5) Zmluva je vyhotovená v 3 rovnopisoch, z toho prenajímateľ obdrží 2 rovnopisy, nájomca jeden rovnopis.
- 6) Zmluva bola zverejnená dňa 05.04.2023

V Trnave dňa 05.04.2023

Prenajímateľ:

Nájomca:

**Bianka Kováčiková, v.r.**

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

**Peter Bihari, v.r.**

Základná finančná kontrola		
vykonaná podľa zákona č. 357/2015 Z.z. o finančnej kontrole a audite a o zmene a doplnení niektorých zákonov		
Dodržiavanie hospodárnosti, efektívnosti, účinnosti a účelnosti pri hospodárení s verejnými financiami a realizácii finančnej operácie alebo jej časti a príchádzajúci príjem		
je / <del>nie</del> je v súlade:		
a)	s rozpočtom .....	.....
b)	s osobitnými predpismi ..uzn. MR č. 41/2023 bod 1.47 zo dňa 07.02.2023	.....
c)	s uzatvorenými zmluvami .....	.....
d)	s rozhodnutiami vydanými na základe osobitných predpisov .....	.....
e)	s vnútornými predpismi .....	.....
f)	s inými podmienkami poskytnutia verejných financií.....	.....
Finančnú operáciu alebo jej časť:		
je / <del>nie</del> je možné vykonať,		
je / <del>nie</del> je možné v nej pokračovať,		
je / nie je možné vymáhať poskytnuté plnenie, ak sa finančná operácia alebo jej časť už vykonala.		
22.03.2023	PhDr. Marcela Šimiková	.....
dátum	meno a priezvisko zodpovedného zamestnanca	podpis
Finančnú operáciu alebo jej časť:		
je / <del>nie</del> je možné vykonať,		
je / <del>nie</del> je možné v nej pokračovať,		
je / nie je možné vymáhať poskytnuté plnenie, ak sa finančná operácia alebo jej časť už vykonala.		
22.03.2023	Ing. Zuzana Bodišová	.....
dátum	meno a priezvisko vedúceho zamestnanca	podpis

