

## 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 – 1710642802

### ako prenajímateľ

a

### PERICLASS, s.r.o.

Hlavná 21/44, 917 01 Trnava

Štatutárny zástupca: Mgr. Jozef Adam – konateľ

IČO: 50767798

zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III., oddiel: Sro, vložka č. 118152/B

### 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. 152/2023 zo dňa 05.12.2023 a uznesenia Mestského zastupiteľstva Mesta Trnava č. 294/2023 zo dňa 02.11.2023 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. 8831/001.
- 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: Kaviareň Bezkydov<sup>2</sup>, nachádzajúcej sa na ulici: Hlavná 44 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 **v presne určených termínoch nasledovne: 07.12.-10.12.2023, 14.12.-17.12.2023, 21.12.-23.12.2023, 05.01.-07.01.2024, 12.01.-14.01.2024, 19.01.-21.01.2024, 02.02.-04.02.2024, 09.02.-11.02.2024, 16.02.-18.02.2024 a 23.02.-25.02.2024.**
- 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.
- 3) 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 0,10 eura/m<sup>2</sup>/deň, slovom dvadsať eurocentov, čo predstavuje pre celú dohodnutú dobu nájmu podľa článku II ods. 1  
**38,40 eura**, slovom tridsaťosem eur 40 centov.
- 2) Nájomné dohodnuté v odseku 1 tohto článku sa nájomca zaväzuje zaplatiť jednorazovo **do 15.01.2024** prevodom na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy, s použitím variabilného symbolu **1710642802** 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 v znení neskorších zmien a doplnkov a/alebo podmienky zriaďovania a prevádzkovania exteriérového sedenia opísané v článku V. tejto zmluvy;
  - b) nájomca mešká s úhradou nájomného dlhšie ako 1 mesiac od splatnosti tej ktorej splátky podľa článku III ods. 2 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. 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 mimosezónneho exteriérového sedenia

- 1) Technické a architektonické riešenie exteriérového sedenia:
  - a) schválené rozmery exteriérového sedenia sú podľa situácie, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy,
  - b) mimosezónne exteriérové sedenie je možné realizovať len vo vzhlade ako počas letnej prevádzky,
  - c) zakazuje sa umiestňovať v rámci sedení akékoľvek nové podporné konštrukcie – pódia,
  - d) zakazuje sa akékoľvek opláštenie exteriérového sedenia,
  - e) zakazuje sa pridávať akékoľvek iné prestrešenie okrem toho, ktoré bolo použité na letnom exteriérovom sedení,
  - f) zakazuje sa pripojiť exteriérové sedenie na akékoľvek inžinierske siete,
  - g) v prípade potreby ohrevu vzduchu je možné použiť len také spotrebiče, ktoré nie sú napojené káblom,
  - h) stoly a stoličky je možné doplniť alebo kombinovať so „stand by“ stolmi,
  - i) zakazuje sa v priestore exteriérového sedenia umiestňovať akékoľvek zariadenia na výrobu a prípravu jedál a nápojov.
- 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 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.
- 11) 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.

## 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 vypratať, uviesť na svoje náklady do pôvodného stavu a túto skutočnosť je povinný písomne oznámiť prenajímateľovi.
- 6) 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.
- 7) Pôvodným stavom pozemku sa pre účely tejto zmluvy rozumie prázdny pozemok so zarovnaným povrchom, bez stavebnej sute, kameňa a odpadu.
- 8) Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do užívania tretej osobe.
- 9) 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.
- 10) 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, povolovania a prevádzkovania exteriérových sedení na pozemkoch vo vlastníctve mesta Trnava v znení neskorších zmien a doplnkov, 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 mimosezónneho 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) 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.
- 3) 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 bola zverejnená dňa 21.12.2023

V Trnave dňa 21.12.2023

Prenajímateľ:

Nájomca:

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

**Mgr. Jozef Adam**

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 prichádzajúci príjem		
je / nie je v súlade:		
a)	s rozpočtom .....	
b)	s osobitnými predpismi ..uzn. MR č. 153/2023 a uzn. MZ č. 294/2023	
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 / nie je možné vykonať,		
je / nie je možné v nej pokračovať,		
je / nie je možné vymáhať poskytnuté plnenie, ak sa finančná operácia alebo jej časť už vykonala.		
07.12.2023	Zuzana Vargová	.....
dátum	meno a priezvisko zodpovedného zamestnanca	podpis
Finančnú operáciu alebo jej časť:		
je / nie je možné vykonať,		
je / nie je možné v nej pokračovať,		
je / nie je možné vymáhať poskytnuté plnenie, ak sa finančná operácia alebo jej časť už vykonala.		
07.12.2023	Ing. Zuzana Bodišová	.....
dátum	meno a priezvisko vedúceho zamestnanca	podpis

