

## 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 – 1710586282

### ako prenajímateľ

a

### FEPA TT, s.r.o.

Kapitulská 9188/20A, 917 00 Trnava

Štatutárny zástupca: František Slezák - konateľ

IČO: 36006769

zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Trnava, oddiel: Sro, vložka č.: 12703/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. 467/2022 bod 1.21 zo dňa 08.02.2022 a uznesenia MZ č. 1090/2022 zo dňa 22.09.2022 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. reg. „E“ č. 8846/1 .
- 2) Predmetom tejto zmluvy je odplatné prenechanie užívania časti pozemku uvedeného v ods. 1 tohto článku, s výmerou **46,84 m<sup>2</sup>** (ďalej iba “predmet nájmu”) nájomcovi za účelom umiestnenia exteriérového sedenia pri stálej prevádzke: FORHAUS, nachádzajúcej sa na ulici: Kapitulská 28 v Trnave, pričom umiestnenie exteriérového sedenia je vyznačené na situácii, ktorá tvorí prílohu tejto zmluvy.

### II.

#### Osobitná doba nájmu

Prenajímateľ prenecháva nájomcovi predmet nájmu uvedený v článku I. tejto zmluvy na dobu určitú **od 16.11.2022 do 28.02.2023.**

### III. Nájomné

- 1) Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom vo výške 1,00 euro/mesiac/sedenie, slovom jedno euro, čo predstavuje pre celú dohodnutú dobu nájmu podľa článku II., vo výške **4,00 eura**, slovom štyri eurá.
- 2) Nájomné dohodnuté v odseku 1 tohto článku **je splatné do 30.11.2022** prevodom na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy, s použitím variabilného symbolu **1710586282** alebo v hotovosti do pokladnice Mestského úradu v Trnave.
- 3) V prípade omeškania nájomcu s úhradou 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 opísaný v odseku 2 písm. a) tohto článku 2 týždňová, a začína plynúť prvý deň týždňa nasledujúceho po doručení výpovede;
  - b) pre prípad výpovede opísaný 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 opísaný 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 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 umiestnené na pódiu z drevoplastu v max. výške 15 -18 cm od úrovne terénu,
  - c) prekrytie sedenia bude realizované demontovateľnou hliníkovou konštrukciou (farba antracit), textília 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 prípade zmeny ako je uvedené v bode 1) tohto článku v osobitnom období je možné:
- a) prekrytie exteriérového sedenia môže byť bez reklamného dotvorenia maximálne len v hornej bočnej zvislej časti po obvode bez výrazných farieb;
  - b) prekrytie môže byť realizované len v bielom alebo inom veľmi jemnom pastelovom odtieni;
  - c) minimálne 50% plochy bočných stien musí byť priehľadný transparentný materiál;
  - d) vzhľad takto upraveného zariadenia je vopred pred jeho zrealizovaním potrebné odsúhlasiť na Mestskom úrade v Trnave – odbor územného rozvoja a koncepcií.
- 3) 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.

- 4) Umiestnenie exteriérového sedenia nesmie prekážať každodennej obsluhu jednotlivých prevádzok (odvoz odpadu, zásobovanie, čistenie, prejazd hasičských a záchranných vozidiel a pod.).
- 5) 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.
- 6) 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.
- 7) Pri umiestnení exteriérového sedenia nesmie dôjsť k narušeniu zelene a ostatných prvkov mestského mobiliáru konštrukčnými a zariaďovacími prvkami sedení.
- 8) Exteriérové sedenie prekryté pevnými prístreškami alebo markízami (t.j. stavbami) je možné zrealizovať a prevádzkovať len na základe právoplatného povolenia vydaného príslušným stavebným úradom.
- 9) 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.
- 10) Nájomca nesmie umiestniť reklamné zariadenie propagujúce prevádzku, resp. s ňou súvisiace činnosti, na pozemkoch vo vlastníctve Mesta Trnava bez príslušného povolenia reklamnej stavby.
- 11) 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 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 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, 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) 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 25.11.2022

Trnava 25.11.2022

Za Mesto Trnava:

Za FEPA TT, s.r.o.:

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

**František Slezák, 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 prichádzajúci príjem |                                                                                                                  |        |
| je / <del>nie</del> je v súlade:                                                                                                                                              |                                                                                                                  |        |
| a)                                                                                                                                                                            | s rozpočtom .....                                                                                                | .....  |
| b)                                                                                                                                                                            | s osobitnými predpismi ..uzn. MR č. 467/2022 bod 1.21 zo dňa 08.02.2022 a uzn. MZ č. 1090/2022 zo dňa 22.09.2022 | .....  |
| 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.                                                                             |                                                                                                                  |        |
| 09.11.2022                                                                                                                                                                    | Zuzana Vargová                                                                                                   | .....  |
| 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.                                                                             |                                                                                                                  |        |
| 09.11.2022                                                                                                                                                                    | PhDr. Marcela Šimiková                                                                                           | .....  |
| dátum                                                                                                                                                                         | meno a priezvisko vedúceho zamestnanca                                                                           | podpis |

