

Nájomná zmluva
uzatvorená podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka
medzi zmluvnými stranami:

Prenajímateľ: **Mesto Senica**
v mene ktorého koná: Ing. Mgr. Martin Džáčovský, primátor
sídlo: Štefánikova 1408/56, 905 25 Senica
IČO: 00 309 974
DIČ: 2021039845
bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.
číslo účtu v tvare IBAN: SK78 5600 0000 0092 0051 6002
v ďalšom texte ako **prenajímateľ**

a

Nájomca: **KO-MA s.r.o.**
v mene ktorého koná: Roman Maca, konateľ
sídlo: Komenského 361, 908 77 Borský Mikuláš
IČO: 50 083 121
DIČ: 2020175618
registrácia: OR Okresného súdu Trnava, oddiel Sro, vložka 36787/T
v ďalšom texte ako **nájomca**
(„prenajímateľ“ a „nájomca“ spolu aj ako „zmluvné strany“)

Článok I. Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti, zapísanej v katastri nehnuteľností Okresného úradu v Senici, katastrálnom odbore na LV č. 3353 pre obec a kat. územie Senica ako pozemok CKN parcelné číslo 3079/1 vo výmere 1444 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie (ďalej len „pozemok parcelné číslo 3079/1“).
2. Prenajímateľ touto zmluvou prenecháva nájomcovi do dočasného užívania časť pozemku parcelné číslo 3079/1 vo výmere 24 m² (v ďalšom texte ako „**predmet nájmu**“). Poloha predmetu nájmu je zakreslená na nákrese, ktorý ako príloha č. 1 tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.

Článok II. Účel nájmu

1. Nájomca je oprávnený predmet nájmu užívať za účelom zriadenia a užívania terasy, ktorá bude súčasťou prevádzky kaviarne Positivo na ul. Hviezdoslavova 484 v Senici, prevádzkovateľom ktorej je nájomca.

Článok III. Nájomné

1. Výška nájomného za užívanie predmetu nájmu bola stanovená dohodou zmluvných strán na 0,22 €/m²/deň za sezónne užívanie predmetu nájmu (obdobie od 01.06. do 15.09.) a 0,06 €/m²/deň za mimosezónne užívanie predmetu nájmu (obdobie od 01.05. do 31.05. a od 15.09. do 31.10.) .
2. Dohodnuté nájomné v sume 158,40 € je splatné 30.06.2023 na účet prenájomateľa.
3. Variabilný symbol platby nájomného je: 1710195062.
4. V prípade, ak bude nájomca v omeškaní s úhradou nájomného, je prenájomateľ oprávnený vyúčtovať mu úrok z omeškania v súlade s ust. § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka.

Článok IV. Doba nájmu

1. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú do 30.06.2023.
2. Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od zmluvy v prípade, ak nájomca poruší zmluvné povinnosti podľa článku V. tejto zmluvy. Odstúpeniu od zmluvy musí predchádzať písomné upozornenie na porušenie povinností. Ak nájomca nesplní povinnosť, ktorú porušuje v lehote 15 dní od doručenia písomného oznámenia, má prenájomca právo odstúpiť od zmluvy. Doručením písomného oznámenia o odstúpení od zmluvy nájomcovi zmluvný vzťah zaniká.
3. Nájomca je oprávnený odstúpiť od zmluvy v prípade, ak ukončí činnosť prevádzky pred uplynutím dohodnutej doby nájmu. Doručením písomného oznámenia o odstúpení od zmluvy prenájomcovi zmluvný vzťah zaniká.
4. Prenajímateľ po skončení nájmu podľa tejto zmluvy neuhradí nájomcovi náklady na úpravy vykonané na predmete nájmu, ani protihodnotu toho, o čo sa zvýšila hodnota prenajatého pozemku, t.j. nájomca po skončení nájmu podľa tejto zmluvy nebude mať nárok na náhradu vynaložených nákladov na úpravy vykonané na predmete nájmu ani jeho zhodnotenie.

Článok V. Povinnosti nájomcu

1. Nájomca nie je oprávnený bez písomného súhlasu prenájomcu prenechať predmet nájmu do užívania tretej osobe.
2. Nájomca nie je oprávnený užívať predmet nájmu na iný ako dohodnutý účel.
3. Nájomca je povinný platiť nájomné v zmysle podmienok dohodnutých v článku III. tejto zmluvy.
4. Nájomca je povinný na predmete nájmu a v jeho bezprostrednom okolí udržiavať čistotu, dodržiavať ustanovenia dotknutých všeobecne záväzných nariadení mesta Senica, najmä dodržiavať povolený prevádzkový čas terasy, povolený čas hudobnej produkcie na terase a povinnosť zabezpečiť, aby prevádzkovaním terasy nedochádzalo k narúšaniu verejného poriadku a nočného klľudu. Nájomca je povinný terasu a jej bezprostredné okolie udržiavať esteticky upravené.
5. Nájomca nie je oprávnený vykonávať na predmete nájmu akékoľvek zmeny, resp. úpravy bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenájomcu.
6. Nájomca je povinný po skončení nájmu podľa tejto zmluvy uviesť predmet nájmu na svoje náklady do pôvodného stavu a to v lehote do 5 dní od skončenia nájmu podľa tejto zmluvy, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak.

Článok VI. Osobitné ustanovenia

1. Uzatvorenie tejto zmluvy bolo schválené uznesením Mestského zastupiteľstva v Senici č. 3/2023/121 zo dňa 05.04.2023 a to podľa §9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorom mestské zastupiteľstvo rozhodlo trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov a nájomná zmluva bola uzatvorená v súlade s podmienkami tohto uznesenia.
2. Prílohu č.2 tejto zmluvy tvoria požiadavky pri zriaďovaní a prevádzkovaní letnej terasy pri prevádzkach občerstvenia, v ktorých sú uvedené podmienky, ktoré je nájomca povinný dodržiavať.
3. Nájomca prehlasuje, že sa oboznámil so stavom predmetu nájmu.

Článok VII. Záverečné ustanovenia

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania a účinnosť dňa 01.06.2023 po jej predchádzajúcom zverejnení v Centrálnom registri zmlúv.
2. Túto zmluvu možno meniť alebo doplniť len písomnými dodatkami, podpísanými oboma zmluvnými stranami.
3. Zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, z ktorých každá zmluvná strana obdrží jedno.

4. Zmluvné strany prehlasujú, že táto zmluva je prejavom ich slobodnej a vážnej vôle, obsahu zmluvy porozumeli, zmluva nebola uzavretá pod nátlakom, v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, čo potvrdzujú svojimi podpismi.

V Senici, dňa

V Senici, dňa

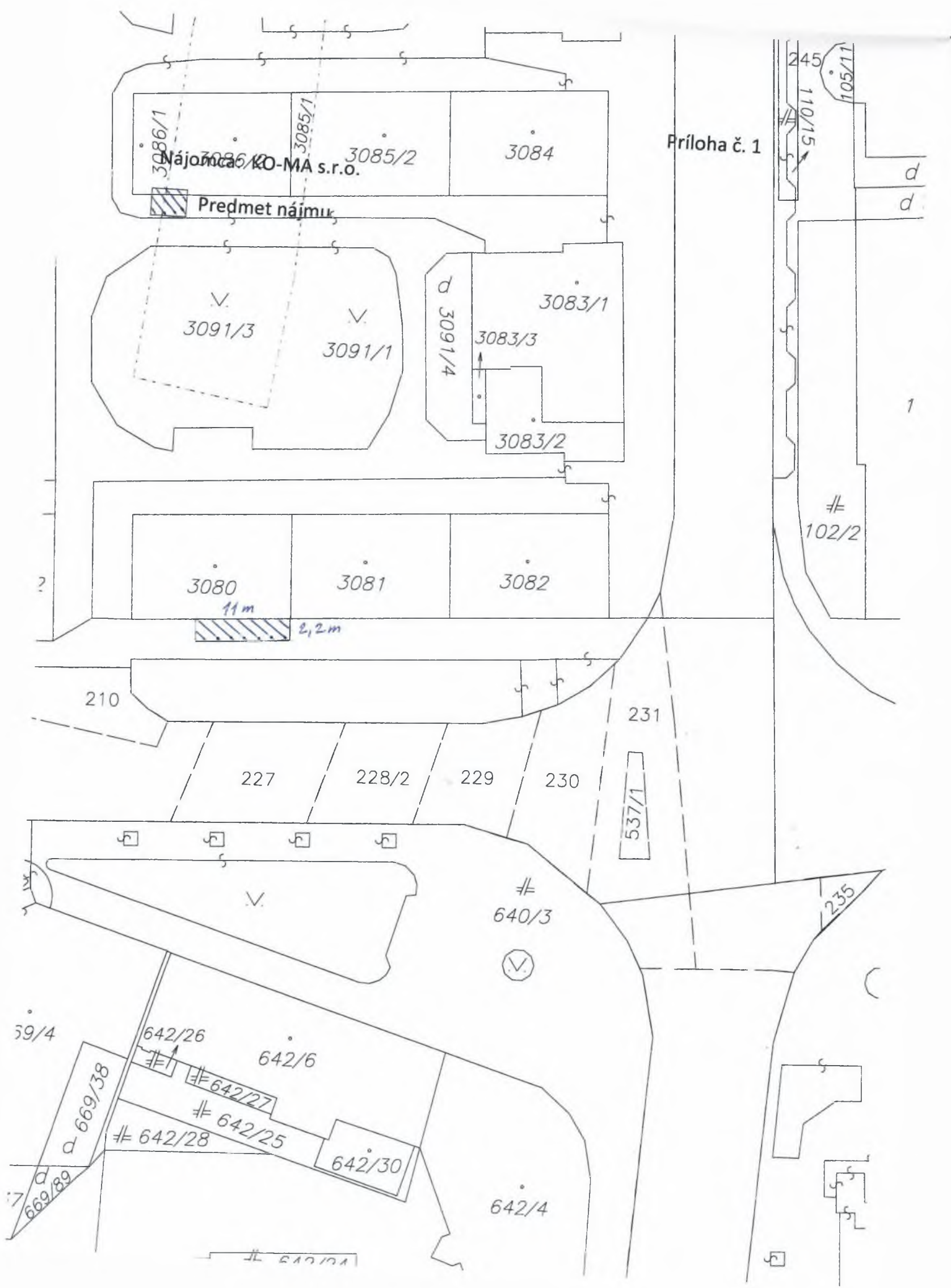
V....., dňa

Prenajímateľ:

Nájomca:

.....
Mesto Senica
Ing. Mgr. Martin Džačovský
primátor

.....
Ko-MA, s.r.o
Roman Maca
konateľ



Príloha č. 1

Požiadavky pri zriaďovaní a prevádzkovaní letnej terasy pri prevádzkach občerstvenia

Od zriadenia, prevádzky až po demontáž letnej terasy je nájomca povinný dodržiavať nasledovné body:

- umiestnenie letnej terasy ani žiadna jej časť nebudú tvoriť prekážku pre záchranné zložky a ich vozidlá
- letná terasa a najmä jej časti nemôžu obmedzovať premávku vozidiel a pohyb chodcov, najmä pohyb osôb so zdravotným postihnutím
- zriadením a prevádzkovaním letnej terasy ani žiadnej jej časti vo verejnom priestranstve nebude poškodzovaná verejná zeleň, najmä trávnaté porasty, sadová výsadba, kríky a časti stromov
- letná terasa ani žiadna jej časť vrátane slnečníkov, nesmie znehodnotiť chodníky, námestia a spevnené plochy, najmä vrтанím, kotvením, narúšaním, rozoberaním a pod.
- žiadna zo súčasti letnej terasy nesmie zasahovať mimo plochy povolenej pre letnú terasu
- nie je prípustné prikladanie stolov a stoličiek mimo prenajatú plochu terasy bez predošlej zmeny prenájmu
- ak letná terasa hraničí s vozovkou alebo cyklo-chodníkom, musí byť od nich oddelená zábranou, ktorá zamedzí vstupu osôb na vozovku alebo cyklo-chodník
- na letných terasách a ich zariadeniach je zakázané umiestňovať akékoľvek reklamné zariadenia, okrem loga firmy umiestneného na slnečníkoch, markízach či iných tienidlách, obrusoch a zariaďovacích predmetoch nutných na výkon prevádzky letnej terasy.
- prevádzkovateľ je povinný umožniť prístup k rozvodom a zariadeniam technickej infraštruktúry
- prevádzkovateľ letnej terasy je povinný zabezpečiť čistotu, poriadok a estetickú úroveň na zabranom verejnom priestranstve a zabrániť znečisťovaniu okolia letnej terasy
- v prípade, že dôjde k znečisteniu alebo poškodeniu verejného priestranstva či verejnej zelene, je povinný tento stav bezodkladne odstrániť
- letná terasa bude umiestnená voľne na chodníku/námestí/spevnenej ploche, drevené pódia a podesty sú prípustné len v prípadoch terénnych nerovností a predošlého súhlasu mesta Senica
- letná terasa nebude oplotená fyzickou nepriechodnou bariérou bez predošlého súhlasu mesta Senica
- letnú terasu je možné opticky oddeliť mobilnou vegetáciou po predošlom súhlase mesta Senica
- letná terasa môže byť prekrytá markízami pripevnenými na priečelie budovy, slnečníkmi alebo inými tienidlami, ktoré nesmú zasahovať mimo plochu prenájmu letnej terasy
- markízy, slnečníky a iné tienidlá musia byť uchytené tak, aby nevzniklo nebezpečenstvo ich uvoľnenia, prevádzkovateľ letnej terasy je zodpovedný za škody spôsobené tretím osobám vzniknuté nedostatočným uchytením markíz, slnečníkov a tienidiel
- prevádzkovateľ zdokumentuje zriadenie letnej terasy fotodokumentáciou
- preferované sú ľahké kaviarenské stoličky a stolíky
- prevádzkovateľ umožní kontrolnú činnosť zamestnancom mesta Senica a Mestskej polície v Senici v zmysle platnej legislatívy Slovenskej republiky a všeobecným záväzných nariadení mesta Senica.