

## Nájomná zmluva

uzatvorená podľa § 663 a nasl. zák.č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov medzi zmluvnými stranami:

**Prenajímateľ:** **Mesto Senica**  
sídlo: Štefánikova 1408/56, 905 25 Senica  
Štatutárny orgán: Ing. Mgr. Martin Džačovský, primátor  
IČO: 00 309 974  
DIČ: 2021039845  
bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.  
číslo účtu v tvare IBAN: SK78 5600 0000 0092 0051 6002

ďalej aj ako „prenajímateľ“

a

**Nájomca:** **KO-MA s.r.o.**  
sídlo: Komenského 361, 908 77 Borský Mikuláš  
Štatutárny orgán: Roman Maca, konateľ  
IČO: 50 083 121  
DIČ: 2120175618  
Právna forma: Spoločnosť s ručením obmedzeným, zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Trnava, oddiel Sro, Vložka 36787/T

ďalej aj ako „nájomca“

prenajímateľ a nájomca spolu ďalej 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 parcela registra „C“ KN č. 3079/1 o celkovej výmere 1444 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie (ďalej len „**pozemok** parcelné číslo 3079/1“)
2. Prenajímateľ touto zmluvou prenecháva nájomcovi do dočasného užívania za podmienok dohodnutých v tejto zmluve časť pozemku **parcelné číslo 3079/1 o výmere 24 m<sup>2</sup>** (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, ktorej prevádzkovateľom je nájomca.

### Článok III.

#### Nájomné

1. Výška nájomného za užívanie predmetu nájmu bola stanovená dohodou zmluvných strán na

0,20 €/m<sup>2</sup>/deň za sezónne užívanie predmetu nájmu (obdobie od 01.06. do 15.09.) a 0,05 €/m<sup>2</sup>/deň za mimosezónne užívanie predmetu nájmu (obdobie od 01.05. do 31.5. a od 16.09. do 13.10.).

2. Dohodnuté nájomné za obdobie uvedené v článku IV. ods. 1 tejto zmluvy a v súlade s ods. 1 tohto článku je v sume **584,40 €** a je splatné dňa **31. 07.2024** na účet prenajímateľa.
3. Variabilný symbol platby nájomného je: **1710209922**.
4. V prípade, ak bude nájomca v omeškaní s úhradou nájomného, je prenajímateľ 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 v trvaní **od 1.5.2024 do 13.10.2024**.
2. Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od zmluvy v prípade, ak nájomca poruší zmluvné povinnosti uvedené 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 prenajímateľ 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 prenajímateľovi 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 prenajímateľa 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 klúdu. 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 prenajímateľa.
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. 10/2024/323 zo dňa 18.04.2024, a to podľa §9aa ods. 2 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov z dôvodu hodného osobitného zreteľa, ktorý je

schválený v článku 13 ods. 1 písm. k) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Senica ako nájom pozemkov prislúchajúcich k budovám s prevádzkami občerstvenia ich prevádzkovateľom za účelom zriadenia letných terás, 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 vyhlasuje, že sa oboznámil so stavom predmetu nájmu.

## **Článok VII. Záverečné ustanovenia**

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania a účinnosť dňa 01.05.2024 po jej predchádzajúcom zverejnení v Centrálnom registri zmlúv.
2. Túto zmluvu možno meniť alebo doplniť len písomnými dodatkami, podpísanými oboma zmluvnými stranami.
3. Vzťahy touto zmluvou neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a platnými právnymi predpismi Slovenskej republiky.
4. Zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, z ktorých každá zmluvná strana obdrží jeden rovnopis.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že táto zmluva je prejavom ich slobodnej a vážnej vôle, obsahu zmluvy porozumeli, zmluva nebola uzavretá pod nátlakom, v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, čo potvrdzujú svojimi podpismi.

V Senici, dňa .....

Prenajímateľ:

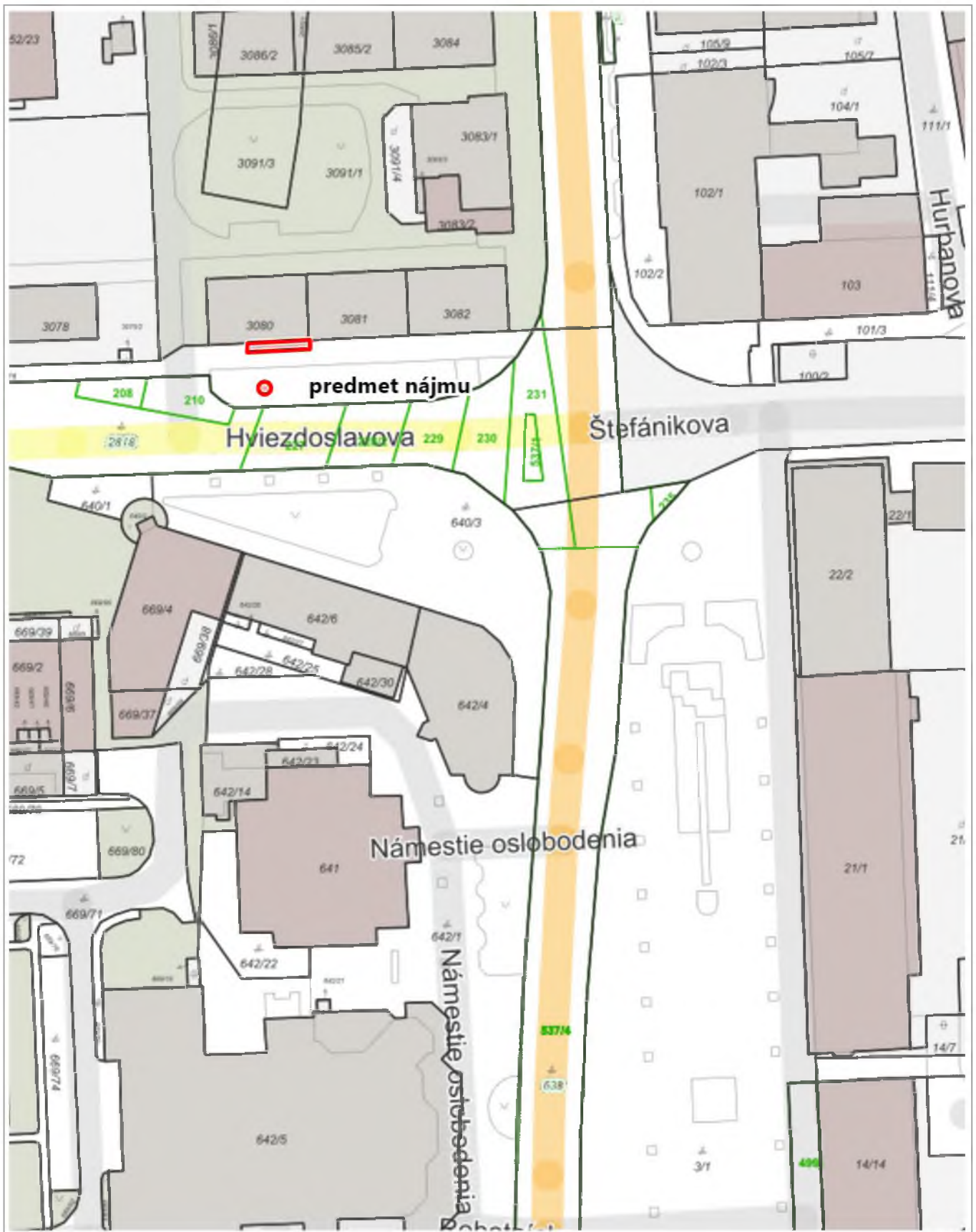
Nájomca:

.....  
Mesto Senica  
Ing. Mgr. Martin Džáčovský  
primátor

.....  
KO-MA s.r.o.  
Roman Maca  
konateľ



nájomca: KO-MA s.r.o.



0 25 m 50 m

1 : 1 000

Kataster: © ÚGKK SR, December 2023

**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 vŕtaním, 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 oplatená fyzickou neprieichodnou 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, fotodokumentáciu pošle na email adresu [Ladislav.Michalka@senica.sk](mailto:Ladislav.Michalka@senica.sk)
- 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.