

Dodatok č. 1

k Nájomnej zmluve č. 57/2023 uzatvorenej dňa 30.08.2023
(ďalej len „Dodatok“)

Zmluvné strany

Nájomca

Obchodné meno/meno priezvisko:	Zemanove dobroty, s.r.o.
Sídlo/miesto podnikania:	J. Murgaša 4555/4, 903 01 Senec
Zastúpený:	Jana Zemanová, konateľ
IČO:	53 847 580
DIČ:	2121515308
Bankové spojenie:	Tatra banka, a.s.
IBAN:	SK13 1100 0000 0029 4310 3848
Zápis:	Obchodný register Mestského súdu Bratislava III., Oddiel Sro, Vložka č. 153582/R

(ďalej len „nájomca“)

a

Prenajímateľ:

Mesto Trenčín

Sídlo:	Mierové nám. 1/2, 911 64 Trenčín
Zastúpený:	Mgr. Richard Rybníček, primátor
IČO:	00 312 037
Bankové spojenie:	ČSOB, a.s. korporátna pobočka Trenčín
IBAN:	SK61 7500 0000 0000 2558 1243
VS:	1710509902

(ďalej len „prenajímateľ“)

(prenajímateľ a nájomca spolu aj ako „zmluvné strany“)

Preambula

Dňa 30.08.2023 bola medzi Mestom Trenčín ako prenájomcom a spoločnosťou Zemanove dobroty, s.r.o. ako nájomcom uzatvorená Nájomná zmluva č. 57/2023 (ďalej len „Zmluva“), predmetom ktorej je dohoda zmluvných strán o podmienkach nájmu plochy pre umiestnenie letnej terasy pre prevádzku Zemanove dobroty na Mierovom námestí 30 v Trenčíne. Prenajímateľ na základe tejto Zmluvy Nájomcovi prenecháva na dočasné užívanie Predmet nájmu – časť pozemku CKN parc.č. 3280 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 14,1 m², a to na účely umiestnenia letnej terasy pre prevádzku Zemanove dobroty, v termíne od 01.07. do 31.10. príslušného kalendárneho roka.

Nakoľko Nájomca požiadal o zmenu termínu umiestnenia letnej terasy a zároveň bola uznesením Mestského zastupiteľstva v Trenčíne č. 542 zo dňa 18.04.2024 schválená novelizácia Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Trenčín, zmluvné strany sa v súlade s Článkom VIII. ods. 1 a Článkom III. ods. 7. Zmluvy dohodli na nasledovných zmenách:

Článok I.

Predmet dodatku

A) Pôvodný Článok III. Zmluvy sa ruší a nahrádza sa novým znením nasledovne:

- „1. Nájomné za Predmet nájmu je v súlade so znením Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Trenčín vo výške **603,50 €** za celé obdobie umiestnenia letnej terasy počas 1 kalendárneho roka, t.j. od 01.04. do 31.10..
- 2. Nájomné je splatné vždy vopred na celé obdobie umiestnenia letnej terasy v danom kalendárnom roku, t.j. od 01.04. do 31.10., a to najneskôr do 31.01. kalendárneho roka.**
3. Nájomné je nájomca povinný uhradiť v prospech účtu prenajímateľa uvedeného v záhlaví tejto Zmluvy. Nájomné sa považuje za uhradené v deň pripísania úhrady na účet prenajímateľa.
- 4. Nájomné za rok 2024 je nasledovné:**
 - * od 01.04.2024 do 17.04.2024 predstavuje sumu 26,40 €**
 - * od 18.04.2024 do 31.10.2024 predstavuje sumu 555,55 €.**

Nájomca je povinný uhradiť nájomné za rok 2024 vo výške 581,95 € do 31.05.2024 na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto Zmluvy.
5. V prípade, ak nájomca podal počas trvania tejto nájomnej zmluvy žiadosť o povolenie zvláštneho užívania pozemnej komunikácie do 31.01. kalendárneho roka a právoplatné povolenie nebolo vydané v termíne do 01.04. kalendárneho roka bude nájomcovi vrátená alikvotná časť nájomného za obdobie od 01.04. do dňa právoplatnosti povolenia zvláštneho užívania pozemnej komunikácie. V prípade, ak nájomca podal žiadosť o zvláštne užívanie pozemnej komunikácie spolu s kladnými stanoviskami a vyjadreniami dotknutých orgánov a príslušných útvarov Mesta Trenčín, a povolenie zvláštneho užívania pozemnej komunikácie nenadobudne právoplatnosť do 30 kalendárnych dní od doručenia kompletnej žiadosti so všetkými prílohami Mestu Trenčín, bude nájomcovi vrátená alikvotná časť nájomného za obdobie odo dňa, kedy podľa uhradeného nájomného mal nájomca začať prevádzkovať letnú terasu do dňa kedy rozhodnutie o povolení zvláštneho užívania pozemnej komunikácie nadobudlo právoplatnosť.

6. Okrem prípadov špecifikovaných v ods. 5 tohto článku nemá nájomca nárok na vrátenie alikvotnej časti nájomného z dôvodu, že letnú terasu nemôže užívať v termíne od 01.04. pretože nemá vydané právoplatné rozhodnutie o zvláštnom užívaní pozemnej komunikácie.
7. V prípade, ak bude nájomca v omeškaní splatením nájomného, Prenajímateľ má nárok na rok z omeškania vo výške 0,3 % z dlžnej sumy za každý, aj začatý deň omeškania.
8. V prípade schválenia nového predpisu o oceňovaní nehnuteľností, alebo ak bude iná cena schválená Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Trenčín, prípadne Všeobecne záväzným nariadením Mesta Trenčín, nájomca sa zaväzuje uzatvoriť dodatok k nájomnej zmluve, prípadne novú nájomnú zmluvu, v opačnom prípade si Mesto Trenčín vyhradzuje právo od tejto zmluvy odstúpiť.“

B) *V pôvodnom Článku VI. Zmluvy sa ods. 1 ruší a nahrádza sa novým znením nasledovne:*

„1. Nájomca je oprávnený zariadenie a všetky súčasti letnej terasy umiestniť na Predmet nájmu vždy najskôr 01.04. v danom kalendárnom roku, nie však skôr ako v deň nadobudnutia právoplatnosti povolenia o zvláštnom užívaní pozemnej komunikácie. Nájomca je povinný odstrániť zariadenie a všetky súčasti letnej terasy najneskôr 01.11. v danom kalendárnom roku. Porušenie tejto povinnosti je podstatným porušením tejto Zmluvy.“

C) *V pôvodnom Článku V. Zmluvy sa ods. 1 ruší a nahrádza sa novým znením nasledovne:*

„1. Táto Zmluva sa uzatvára na dobu určitú 5 rokov; počas doby nájmu bude nájom predmet nájmu za účelom umiestnenia letnej terasy oprávnený užívať vždy len v termíne od 01.04. do 31.10. príslušného kalendárneho roka“

D) *V pôvodnom Článku VI. ods. 2 Zmluvy sa písm. g) ruší a nahrádza sa novým znením nasledovne:*

„g) nájomca v lehote najneskôr do 30.05. kalendárneho roka nebude mať právoplatné rozhodnutie o povolení zvláštného užívania pozemnej komunikácie, prípadne rozhodnutie/stanovisko stavebného úradu potrebné pre užívanie predmetu nájmu na dohodnutý účel“

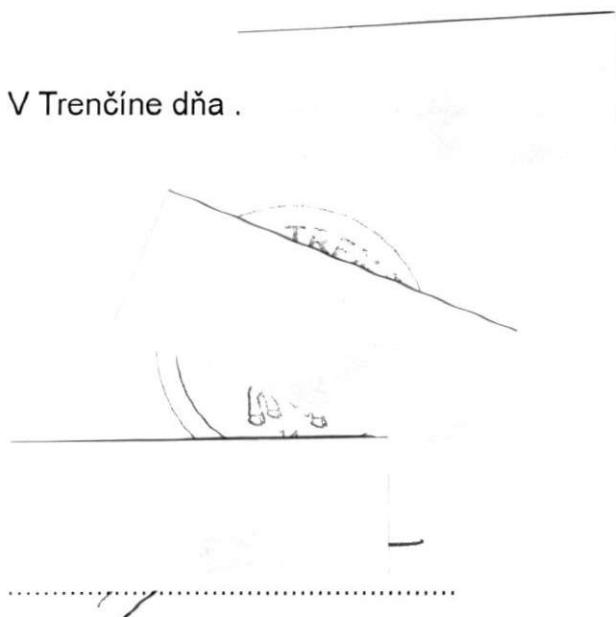
E) *Ostatné náležitosti Nájomnej zmluvy č. 57/2023 uzatvorenej dňa 30.08.2023 zostávajú nezmenené.*

Článok 2

Záverečné ustanovenia

1. Tento Dodatok k Zmluve je platný dňom jeho podpísania oboma zmluvnými stranami a nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia v súlade s § 47a ods. 1/ zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.
2. Podmienky tohto Dodatku boli schválené uznesením Mestského zastupiteľstva v Trenčíne č. 520 písm. H) zo dňa 26.03.2024.
3. Tento Dodatok k Zmluve bol vyhotovený v 3-och exemplároch, z ktorých 1 je pre nájomcu a 2 pre prenajímateľa.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že si tento Dodatok prečítali, jeho podpisu porozumeli a na znak toho, že zodpovedá ich skutočnej a slobodnej vôli, ho podpísali.

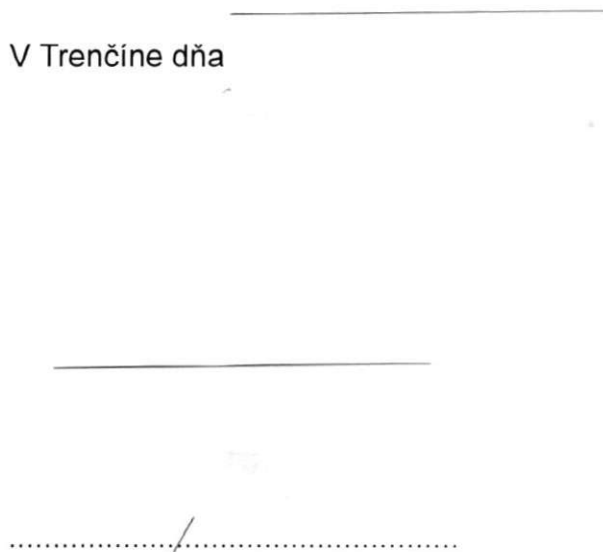
V Trenčíne dňa .



za prenajímateľa

Mgr. Richard Rybníček
primátor mesta

V Trenčíne dňa

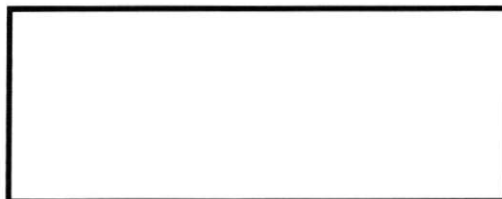


za nájomcu

Jana Zemanová
konateľ spoločnosti

MESTSKÝ ÚRAD V TRENČÍNE

Mierové nám. č. 1/2, 911 64 Trenčín



Č.j.	Vybavuje:	Telefón:	V Trenčíne:
V-M/84-2024	Andrea Fraňová	032/6504 462	10.04.2024

Vec

Výpis uznesenia zo zasadnutia Mestského zastupiteľstva v Trenčíne,
konaného dňa 26.03.2024

Uznesenie č.520

k Návrhu na zmenu uznesení MsZ v Trenčíne č. 75 písm. E zo dňa 21.02.2023
č. 94 písm. Y zo dňa 21.02.2023 č. 105 písm. AJ zo dňa 21.02.2023 č. 102 písm. AG
zo dňa 21.02.2023 č. 264 písm. A zo dňa 27.06.2023 č. 200 písm. B zo dňa
26.04.2023 č. 170 písm. A zo dňa 21.03.2023 č. 265 písm. B zo dňa 27.06.2023.
Mestské zastupiteľstvo v Trenčíne

mení

H) s účinnosťou od 26.03.2024 uznesenie MsZ v Trenčíne č. 265 písm. B zo dňa
27.06.2023 tak, že po zmene uznesenie znie:

schvaľuje

- 1) v zmysle § 9 ods. 1 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v z.n.p.
v spojení so Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Trenčín,
spôsob prenechania nehnuteľného majetku – plochy v k.ú. Trenčín
nachádzajúcej sa na pozemku CKN parc.č. 3280 zastavaná plocha a nádvorie o
výmere 14,1 m², zapísanom na LV č. 1 ako vlastník Mesto Trenčín v podiele 1/1-
ina, **do nájmu pre Zemanove dobroty, s.r.o.**, za účelom umiestnenia letnej
terasy pred objektom prevádzky Zemanove dobroty, Mierové námestie 30
v Trenčíne, na dobu určitú 5 rokov s účinnosťou odo dňa nasledujúceho po dni,

v ktorom bude zmluva zverejnená, za cenu nájmu vo výške 0,11 €/m² a deň; počas doby nájmu bude nájomca predmet nájmu za účelom umiestnenia letnej terasy oprávnený užívať vždy len v termíne od 01.04. do 31.10. príslušného kalendárneho roka a za toto obdobie je povinný uhradiť aj nájomné, za nasledovných podmienok:

- nájomca sa zaväzuje predmet nájmu užívať na určený účel v súlade s nájomnou zmluvou, VZN č. 12/2013 o podmienkach zriaďovania o prevádzkovaní terás na území mesta Trenčín (ďalej len „VZN 12/2013“) a ostatnými všeobecne záväznými právnymi predpismi
- nájomca je oprávnený zariadenie a všetky súčasti letnej terasy umiestniť na predmet nájmu vždy najskôr 01.04. v danom kalendárnom roku, nie však skôr ako v deň nadobudnutia právoplatnosti povolenia o zvláštnom užívaní pozemnej komunikácie
- nájomca je oboznámený so skutočnosťou, že počas trvania doby nájmu môže byť na predmete nájmu alebo v jeho okolí realizovaná investičná akcia prenajímateľa a/alebo stavebné, rekonštrukčné práce tretích osôb (najmä nie však výlučne vlastníkov a prevádzkovateľov sietí), ktoré môžu obmedziť alebo znemožniť užívanie predmetu nájmu na určený účel; nájomca v takomto prípade, nie je povinný za obdobie, kedy dôjde k takémuto obmedzeniu alebo znemožneniu užívania predmetu nájmu platiť nájomné, resp. jeho časť zodpovedajúcu výmere plochy obmedzeného užívania predmetu nájmu; toto obmedzenie alebo znemožnenie užívania predmetu nájmu nemá vplyv na dobu trvania nájomnej zmluvy; nájomca v tomto prípade zároveň nemá nárok požadovať od prenajímateľa akékoľvek finančné kompenzácie za obmedzenie alebo prerušenie užívania predmetu nájmu
- v prípade plánovanej investičnej akcie prenajímateľa podľa predchádzajúceho bodu je prenajímateľ oprávnený vyzvať nájomcu na uzatvorenie dodatku k tejto zmluve, predmetom ktorého bude úprava práv a povinností zmluvných strán po dobu trvania investičnej akcie; v prípade, ak nájomca nebude súhlasiť s uzatvorením takéhoto dodatku, je prenajímateľ oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť
- nájomca je oboznámený so skutočnosťou, že počas trvania doby nájmu môže byť v okolí predmetu nájmu poriadaný trh alebo iné verejné kultúrne podujatie organizované prenajímateľom alebo tretími osobami, ktoré môžu obmedziť alebo znemožniť užívanie predmetu nájmu na určený účel; v prípade, ak na základe rozhodnutia cestného správneho orgánu alebo iného príslušného orgánu bude nájomca dočasne obmedzený v užívaní predmetu nájmu (a to v celom rozsahu alebo časti predmetu nájmu) počas konania trhov a iných verejných kultúrnych podujatí, po dobu kratšiu ako 5 po sebe nasledujúcich

dní, nemá nárok na zľavu alebo vrátenie alikvotnej časti nájomného; nájomca v tomto prípade zároveň nemá nárok požadovať od prenajímateľa akékoľvek finančné kompenzácie za obmedzenie alebo prerušenie užívania predmetu nájmu

- ak nájomca v lehote najneskôr do 30. 5. kalendárneho roka nebude mať právoplatné rozhodnutie o povolení zvláštneho užívania pozemnej komunikácie, prípadne rozhodnutie/stanovisko stavebného úradu potrebné pre užívanie predmetu nájmu na dohodnutý účel, má prenajímateľ právo od zmluvy odstúpiť
- ak počas doby užívania predmetu nájmu stratí právoplatnosť rozhodnutie príslušného cestného správneho orgánu o povolení zvláštneho užívania pozemnej komunikácie pred uplynutím doby zvláštneho užívania pozemnej komunikácie, na ktorú bolo vydané, má prenajímateľ právo od zmluvy odstúpiť

ako prípad hodný osobitného zreteľa

Odôvodnenie:

Ide o plochu nachádzajúcu sa na Mierovom námestí v Trenčíne, pred objektom prevádzky Zemanove dobroty. Nájomca splnil podmienky vyplývajúce zo Všeobecne záväzného nariadenia Mesta Trenčín č. 12/2013 o podmienkach zriaďovania a prevádzkovania terás na území mesta Trenčín, t.z. podal žiadosť o zvláštne užívanie pozemných komunikácií za účelom zriadenia letnej terasy spolu s príslušnými prílohami a uhradil správny poplatok podľa platného právneho predpisu. Zároveň požiadal o zmenu doby nájmu. Zmeny prenájmu plochy na umiestnenie letnej terasy boli prerokované odbornými útvarmi Mestského úradu v Trenčíne, Okresným dopravným inšpektorátom v Trenčíne a Krajským pamiatkovým úradom Trenčín. Cena nájmu je stanovená v súlade so Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Trenčín.

- 2) v zmysle § 9aa ods. 2 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v z.n.p. v spojení s článkom 4 ods. 4 písm. d) a ods. 6 písm. d) bod IV) **prenájom nehnuteľného majetku – plochy v k.ú. Trenčín** nachádzajúcej sa na pozemku CKN parc.č. 3280 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 14,1 m², zapísanom na LV č. 1 ako vlastník Mesto Trenčín v podiele 1/1-ina, pre **Zemanove dobroty, s.r.o.**, za účelom umiestnenia letnej terasy pred objektom prevádzky Zemanove dobroty, Mierové námestie 30 v Trenčíne, na dobu určitú 5 rokov s účinnosťou odo dňa nasledujúceho po dni, v ktorom bude zmluva zverejnená, za cenu nájmu vo výške 0,11 €/m² a deň; počas doby nájmu bude nájomca predmet nájmu za účelom umiestnenia letnej terasy oprávnený užívať vždy len v termíne

od 01.04. do 31.10. príslušného kalendárneho roka a za toto obdobie je povinný uhradiť aj nájomné, za nasledovných podmienok:

- nájomca sa zaväzuje predmet nájmu užívať na určený účel v súlade s nájomnou zmluvou, VZN č. 12/2013 o podmienkach zriaďovania o prevádzkovania terás na území mesta Trenčín (ďalej len „VZN 12/2013“) a ostatnými všeobecne záväznými právnymi predpismi
- nájomca je oprávnený zariadenie a všetky súčasti letnej terasy umiestniť na predmet nájmu vždy najskôr 01.04. v danom kalendárnom roku, nie však skôr ako v deň nadobudnutia právoplatnosti povolenia o zvláštnom užívaní pozemnej komunikácie
- nájomca je oboznámený so skutočnosťou, že počas trvania doby nájmu môže byť na predmete nájmu alebo v jeho okolí realizovaná investičná akcia prenajímateľa a/alebo stavebné, rekonštrukčné práce tretích osôb (najmä nie však výlučne vlastníkov a prevádzkovateľov sietí), ktoré môžu obmedziť alebo znemožniť užívanie predmetu nájmu na určený účel; nájomca v takomto prípade, nie je povinný za obdobie, kedy dôjde k takémuto obmedzeniu alebo znemožneniu užívania predmetu nájmu platiť nájomné, resp. jeho časť zodpovedajúcu výmere plochy obmedzeného užívania predmetu nájmu; toto obmedzenie alebo znemožnenie užívania predmetu nájmu nemá vplyv na dobu trvania nájomnej zmluvy; nájomca v tomto prípade zároveň nemá nárok požadovať od prenajímateľa akékoľvek finančné kompenzácie za obmedzenie alebo prerušenie užívania predmetu nájmu
- v prípade plánovanej investičnej akcie prenajímateľa podľa predchádzajúceho bodu je prenajímateľ oprávnený vyzvať nájomcu na uzatvorenie dodatku k tejto zmluve, predmetom ktorého bude úprava práv a povinností zmluvných strán po dobu trvania investičnej akcie; v prípade, ak nájomca nebude súhlasiť s uzatvorením takéhoto dodatku, je prenajímateľ oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť
- nájomca je oboznámený so skutočnosťou, že počas trvania doby nájmu môže byť v okolí predmetu nájmu poriadaný trh alebo iné verejné kultúrne podujatie organizované prenajímateľom alebo tretími osobami, ktoré môžu obmedziť alebo znemožniť užívanie predmetu nájmu na určený účel; v prípade, ak na základe rozhodnutia cestného správneho orgánu alebo iného príslušného orgánu bude nájomca dočasne obmedzený v užívaní predmetu nájmu (a to v celom rozsahu alebo časti predmetu nájmu) počas konania trhov a iných verejných kultúrnych podujatí, po dobu kratšiu ako 5 po sebe nasledujúcich dní, nemá nárok na zľavu alebo vrátenie alikvotnej časti nájomného; nájomca v tomto prípade zároveň nemá nárok požadovať od prenajímateľa akékoľvek

finančné kompenzácie za obmedzenie alebo prerušenie užívania predmetu nájmu

- ak nájomca v lehote najneskôr do 30. 5. kalendárneho roka nebude mať právoplatné rozhodnutie o povolení zvláštneho užívania pozemnej komunikácie, prípadne rozhodnutie/stanovisko stavebného úradu potrebné pre užívanie predmetu nájmu na dohodnutý účel, má prenajímateľ právo od zmluvy odstúpiť
- ak počas doby užívania predmetu nájmu stratí právoplatnosť rozhodnutie príslušného cestného správneho orgánu o povolení zvláštneho užívania pozemnej komunikácie pred uplynutím doby zvláštneho užívania pozemnej komunikácie, na ktorú bolo vydané, má prenajímateľ právo od zmluvy odstúpiť

Celková cena nájmu predstavuje332,00 €.

Odôvodnenie:

Ide o plochu nachádzajúcu sa na Mierovom námestí v Trenčíne, pred objektom prevádzky Zemanove dobroty. Nájomca splnil podmienky vyplývajúce zo Všeobecne záväzného nariadenia Mesta Trenčín č. 12/2013 o podmienkach zriaďovania a prevádzkovania terás na území mesta Trenčín, t.z. podal žiadosť o zvláštne užívanie pozemných komunikácií za účelom zriadenia letnej terasy spolu s príslušnými prílohami a uhradil správny poplatok podľa platného právneho predpisu. Zároveň požiadal o zmenu doby nájmu. Zmeny prenájmu plochy na umiestnenie letnej terasy boli prerokované odbornými útvarmi Mestského úradu v Trenčíne, Okresným dopravným inšpektorátom v Trenčíne a Krajským pamiatkovým úradom Trenčín. Cena nájmu je stanovená v súlade so Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Trenčín.



Za správnosť odpisu: Andrea Fraňová

UIN