

Nájomná zmluva

uzatvorená podľa § 663 a nasl. zák.č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov medzi zmluvnými stranami (ďalej aj len „zmluva“)

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: **Nehat Abdiu**
sídlo: Námestie oslobodenia 11, 905 01 Senica
adresa pre doručovanie:
IČO: 34 390 634
DIČ: 1022620896
Zapísaný v živn. registri Okresného úradu Senica č. 106-6030

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. 642/1 o celkovej výmere 3261 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie (ďalej len „pozemok parcelné číslo 642/1“)
2. Prenajímateľ touto zmluvou prenecháva nájomcovi do dočasného užívania za podmienok dohodnutých v tejto zmluve časť pozemku **parcelné číslo 642/1 o výmere 9 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 letnej terasy, ktorá bude súčasťou prevádzky Jadranská zmrzlina na Nám. oslobodenia 11 v Senici, ktorej prevádzkovateľom je nájomca.

Článok III

Nájomné

1. Výška nájomného za užívanie predmetu nájmu bola stanovená dohodou zmluvných strán na 0,24 €/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 16.09. do 31.10.).

2. Dohodnuté nájomné za obdobie uvedené v článku IV ods. 1 tejto zmluvy a v súlade s ods. 1 tohto článku je v sume **272,70 €**, slovom: dvestosedemdesiatdva eur a sedemdesiat centov a je splatné **31. 07.2025** na účet prenajímateľa.
3. Variabilný symbol platby nájomného je: **1710227392**.
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 1.5.2025 do 31.10.2025**.
2. Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od zmluvy v prípade, ak nájomca poruší zmluvné povinnosti uvedené článku V tejto zmluvy a v Požiadavkách pri zriaďovaní a prevádzkovaní letnej terasy pri prevádzkach občerstvenia, ktoré tvoria prílohu č. 2 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. 17/2025/518 zo dňa 29.04.2025, 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. Nájomca vyhlasuje, že sa oboznámil so stavom predmetu nájmu.
3. 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.
4. V prípade nesplnenia niektorej povinnosti uvedenej v čl. V tejto zmluvy a v prílohe č. 2 tejto zmluvy, je prenajímateľ oprávnený vyúčtovať nájomcovi zmluvnú pokutu vo výške 1 500 €, a to aj opakovane za každé jednotlivé porušenie.
5. Zmluvná pokuta je splatná v lehote 30 dní odo dňa jej uplatnenia zo strany prenajímateľa. Zaplatením zmluvnej pokuty nie je dotknuté právo prenajímateľa na náhradu škody v plnom rozsahu.

Článok VII

Záverečné ustanovenia

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania a účinnosť dňa 01.05.2025 po jej predchádzajúcom zverejnení v Centrálnom registri zmlúv.
2. Túto zmluvu možno meniť alebo doplniť len písomnými dodatkami, podpísanými obomi 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 za nápadne nevýhodných podmienok, čo potvrdzujú svojimi podpismi.
6. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú:
Príloha č. 1 – Nákres polohy predmetu nájmu
Príloha č. 2 – Požiadavky pri zriaďovaní a prevádzkovaní letnej terasy pri prevádzkach občerstvenia

V Senici, dňa

Prenajímateľ:

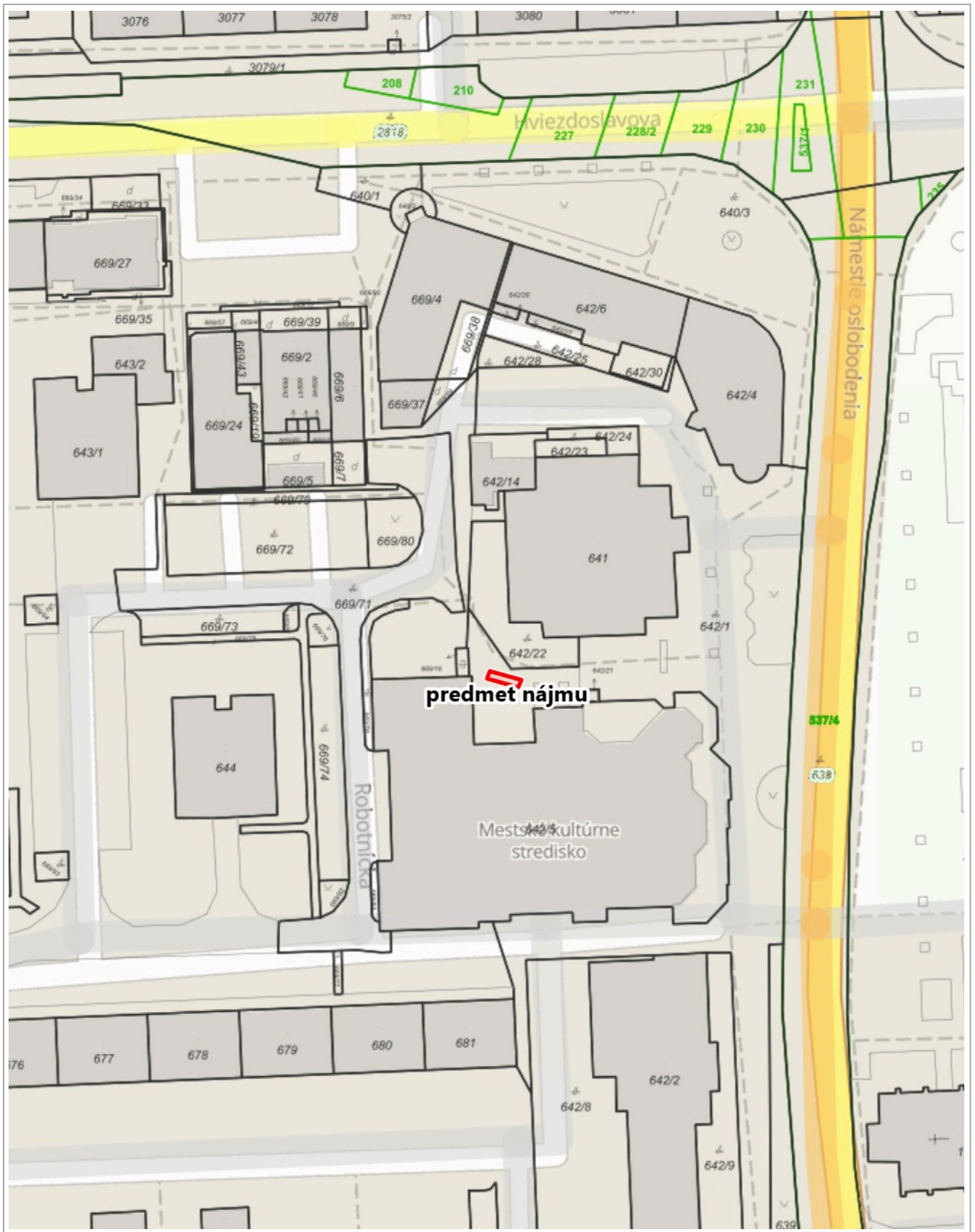
Nájomca:

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

.....
Nehat Abdiu



Príloha č.1, nájomca - Nehat Abdiu



0 25 m 50 m

1 : 1 000

Požiadavky pri zriaďovaní a prevádzkovaní letnej terasy pri prevádzkach občerstvenia

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

- nájomca je povinný zdokumentovať zriadenie letnej terasy, ako aj jej následnú demontáž a uvedenie dotknutého priestoru do pôvodného stavu, a to formou fotodokumentácie. Kompletnú fotodokumentáciu po zriadení aj po demontáži letnej terasy je povinný zaslať na emailovú adresu letneterasy@senica.sk
- 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, vrátane koreňovej zóny stromov
- letná terasa ani žiadna jej časť vrátane slnečníkov, nesmie znehodnotiť chodníky, námestia a spevnené plochy, najmä vrtaním, 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
- nájomca je povinný umožniť prístup k rozvodom a zariadeniam technickej infraštruktúry ich vlastníkom, príp. správcom
- nájomca 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, nájomca letnej terasy je zodpovedný za škody spôsobené tretím osobám vzniknuté nedostatočným uchytením markíz, slnečníkov a tienidiel
- preferované sú ľahké kaviarenské stoličky a stolíky
- nájomca umožní kontrolnú činnosť zamestnancom mesta Senica a Mestskej polície v Senici v zmysle platnej legislatívy Slovenskej republiky a všeobecných záväzných nariadení mesta Senica
- zriadenie letnej terasy je možné i na trávinatej ploche po predošlom súhlase Oddelenia životného prostredia Mesta Senica a preberacom protokole.