

Interiérový koncept – spojenie histórie a moderného minimalizmu

Tento interiér spája charakteristické klenbové oblúky historického priestoru s moderným minimalizmom.

V návrhu je starostlivo vytvorená rovnováha medzi „starým“ a „novým“: zatiaľ čo biele tóny pôvodného interiéru zostávajú zachované, moderný nábytok a osvetlenie dodávajú priestoru súčasnú dynamiku.

Obmedzenie, ako napríklad nemožnosť nanášať farbu na steny, bolo premenené na kreatívnu výhodu.

Farba a svetlo:

LED reflektory v rôznych farebných odtieňoch zdôrazňujú klenby a premieňajú pôvodne chladnú atmosféru na teplejší, vizuálne prívetivejší priestor.

Materiály a nábytok:

Kovové povrchy, sklenené textúry a modré sedacie zóny vytvárajú jednotný vizuálny štýl. Keďže interiér je prevažne biely, modré prvky slúžia ako výrazné akcenty, ktoré narúšajú vizuálnu monotónnosť.

Namiesto klasického kaviarenskeho sedenia bola zvolená kombinácia stoličiek a taburetiek, ktoré reprezentujú dve úrovne sedenia – nízke a štandardné. Tomu zodpovedajú aj dva typy stolov: nižšie pre taburetky a vyššie pre stoličky. Výsledkom je dynamický a variabilný systém sedenia, ktorý nahrádza tradičné usporiadanie flexibilným moderným prístupom.

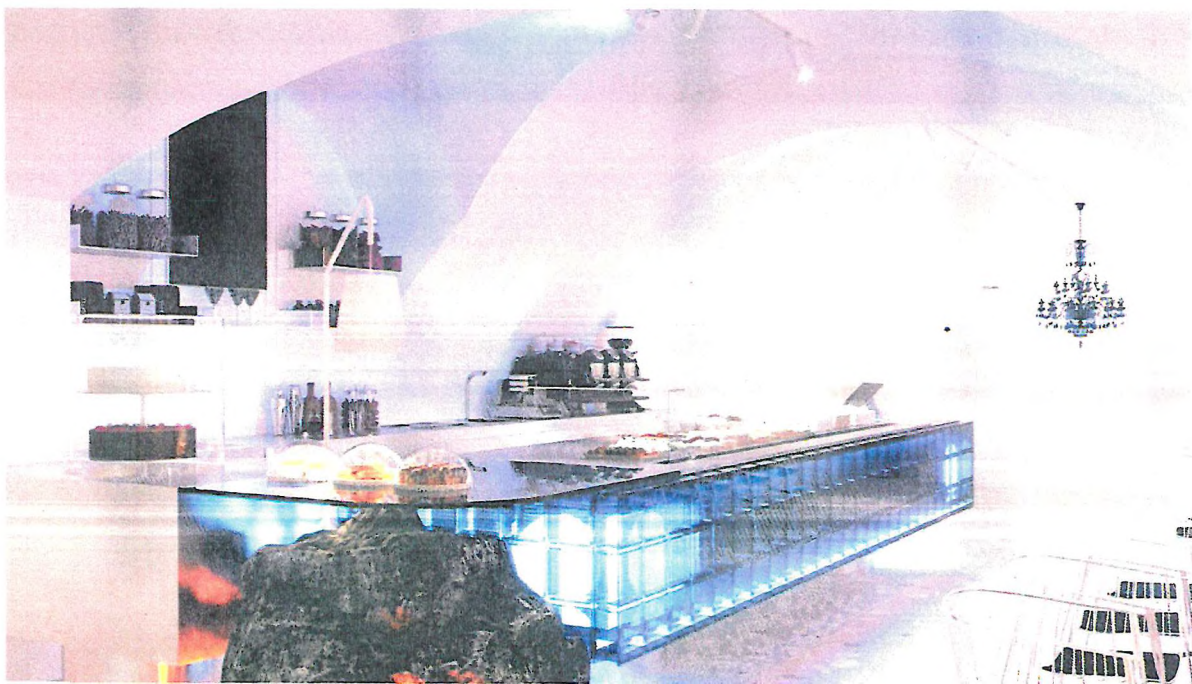
Dominanty interiéru:

Dizajnový prvok z prírodného kameňa umiestnený pri vstupe pôsobí ako hlavný „fokálny bod“. Svojimi prirodzenými formami vytvára harmonický kontrast k rovným architektonickým líniam.

Vo vzdialenejšej, menej frekventovanej časti sa nachádza svetelná sochárska inštalácia, ktorá jemne odkazuje na historický charakter budovy. Zároveň oživuje inak neaktívnu zónu a dodáva priestoru vizuálnu dynamiku.

Vďaka týmto prvkom interiér neponúka len funkčný priestor, ale aj emocionálny estetický zážitok.

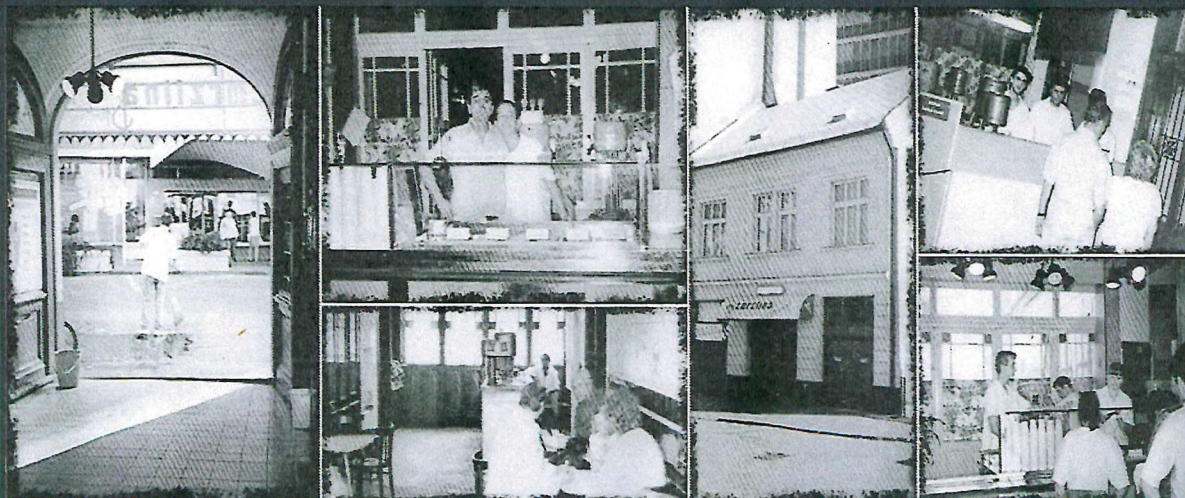
Nižšie je priložená aj vizualizácia interiéru, ktorá dopĺňa a ilustruje uvedený návrh.





Elezi – Cukrárske remeslo od roku 1912

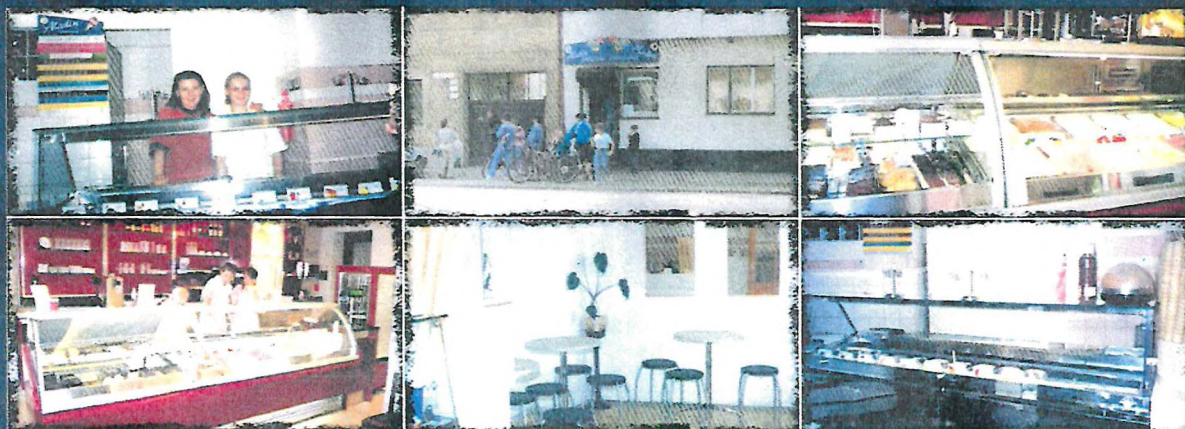
Rodina Elezi začala svoju zmrzlinársku tradíciu v roku **1912** na Balkáne, kde sa venovali výrobe a predaju pravej balkánskej varenej zmrzliny. Počas nasledujúcich desaťročí si získali reputáciu kvalitných zmrzlinárov. V roku **1973** sa rozhodli rozšíriť svoje pôsobenie a otvorili známu výrobnú a predajňu zmrzliny na **Rajskej ulici v Bratislave**, oproti hotelu Kyjev. Tento krok znamenal začiatok ich úspešného pôsobenia na Slovensku.



V dôsledku havarijného stavu budovy na Rajskej ulici sa v roku **1996** presťahovali na **Martinčekovu ulicu**, kde pokračovali vo výrobe a predaji zmrzliny.



V roku 2004 sa budovanie novej prevádzky vo **Vajnorochoch** blížilo k záveru a začala sa naplňovať myšlienka **rozšíriť ponuku o klasickú cukrárenskú výrobu**, ktorá k výrobe zmrzliny historicky patrí. **Rozšírením priestorov** sme postupne inovovali portfólio a okrem sezónnej výroby zmrzliny sme sa zamerali aj na **celoročnú cukrárenskú produkciu** – zákusky, čajové pečivo, perníky, slané pečivo, klasické torty, zákazkové torty a pečenie.



V zime na prelome rokov 2015/2016 prešli obchodné priestory **cukrárne Elezi vo Vajnorochoch rozsiahlou rekonštrukciou**. Zväčšenie a zútulnenie predajného priestoru si vyžiadalo zásahy do **statiky budovy**, výmenu **vykurovacieho systému a klimatizácie**. Významná investícia smerovala do **nového cukrárensko-zmrzlinového pultu špičkovej kvality** a moderného **celostropného osvetlenia**, ktoré prispieva k príjemnej atmosfére našej cukrárne.





NÁVRH ZMLUVY O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

„Kaviareň – mliečny bar Radlinského, Trnava“

Zmluva o nájme nebytových priestorov

uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a uznesenia Mestského zastupiteľstva mesta Trnava č. xxx/2025 zo dňa DD.MM.RRRR medzi:

Prenajímateľom:

Názov: Mesto Trnava

Sídlo: Hlavná č. 1, 917 71 Trnava

IČO: 00 313 114

DIČ: 2021175728

Štatutárny zástupca: JUDr. Peter Bročka, LL.M., primátor mesta Bankové spojenie: VÚB, a. s.

IBAN SK23 0200 0000 3500 2692 5212

(ďalej iba „prenajímateľ“)

a

Nájomca: Elezi s.r.o.

Sídlo: ROĽNÍCKA 9253/51, 831 07 Bratislava

IČO: 48 207 306

DIČ/IČ DPH: SK2120088707

Štatutárny zástupca: ~~JUDr. Mgr.~~ Kemal E ~~lezi, MPH~~

Zápis v registri: Obchodný register Okresného súdu Bratislava I, Oddiel:

Sro, Vložka číslo: 104908/B

(ďalej iba „nájomca“)

za nasledujúcich podmienok

Článok I.

Predmet nájmu

1. Mesto Trnava je podľa výpisu z listu vlastníctva č. 5000, k. ú. Trnava, obec Trnava, okres Trnava výlučným vlastníkom (podiel 1/1) nehnuteľnosti – stavba so súp. č. 53, postavenej na parcele registra „C“ č. 759/1 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 420 m² a na parcele registra „C“ č. 759/3 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 37 m² .

2. Predmetom nájmu sú nebytové priestory nachádzajúce sa v stavbe so súp. č. 53 označenej v ods. 1 tohto článku zmluvy, a to: - miestnosť č. 1.07 o výmere 83,40 m² (kaviareň), - miestnosť č. 1.08 o výmere 3,30 m² (sklad), - miestnosť č. 1.09 o výmere 3,64 m² (sociálne zariadenia pre zamestnancov), podľa situácie, ktorá je prílohou tejto zmluvy (ďalej iba „predmet nájmu“)

Článok II.

Predmet zmluvy a účel nájmu

1. Prenajímateľ touto zmluvou a v súlade s uznesením Mestského zastupiteľstva mesta Trnava č. xxx/2025 zo dňa DD.MM.RRRR prenecháva nájomcovi predmet nájmu za účelom poskytovania služieb kaviarne – mliečneho baru, v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a zaväzuje sa zabezpečiť riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním predmetu nájmu.

2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi na bezplatné užívanie ďalšie priestory nevyhnutné na užívanie predmetu nájmu na dohodnutý účel, a to:

- predsieň o výmere 3,02 m² ,
- toaleta dámy o výmere 1,32 m² ,
- toaleta páni o výmere 1,32 m² .

3. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu v rozsahu a v súlade s dohodnutým účelom a platiť prenajímateľovi nájomné a úhrady za služby, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním predmetu nájmu podľa Článku V. a Článku VI. tejto zmluvy a dodržať obsah a rozsah súťažnej ponuky v obchodnej verejnej súťaži.

Článok III.

Doba nájmu

Táto zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú, odo dňa protokolárneho odovzdania predmetu nájmu prenajímateľom a jeho prevzatia nájomcom.

Článok IV.

Odovzdanie a prevzatie predmetu nájmu

1. Prenajímateľ protokolárne odovzdá nájomcovi predmet nájmu do užívania do 15 dní od právoplatnosti rozhodnutia o povolení užívania stavby, ktorá je súčasťou investičného projektu „Obnova a revitalizácia národnej kultúrnej pamiatky meštiansky dom Pracháreň“ (ďalej aj ako „stavba“ alebo „projekt“).
2. Predmetom protokolu a odovzdania a prevzatí predmetu nájmu je aj vymedzenie stavu, v akom sa predmet nájmu nachádza v čase jeho odovzdania nájomcovi.

Článok V.

Nájomné

1. Nájomca sa zaväzuje platiť prenájomcovi nájomné vo výške **16 600eur/rok** (slovom **šestnásťtisícšesťsto eur**). (Vyplní záujemca o prenájom, pričom navrhované nájomné nemôže byť nižšie ako minimálna východisková cena za nájomné uvedená v časti A.).
2. Nájomca sa zaväzuje platiť nájomné mesačne vo výške **1 383,33 €** eur do 15 dní príslušného kalendárneho mesiaca.
3. Prenajímateľ v zmysle čl. 10 ods. 1 písm. c) VZN č. 514 o určovaní obvyklého nájomného za prenájom nebytových priestorov vo vlastníctve mesta Trnava každoročne upraví výšku nájomného o percento oficiálne oznámenej inflácie Štatistickým úradom SR za predchádzajúci kalendárny rok s účinnosťou od 1. júla kalendárneho roka. Výška nájomného podľa prvej vety sa neupraví v prípade deflácie alebo nulovej hodnoty inflácie. Novú výšku nájomného oznámi prenájomcovi písomne.

Článok VI.

Úhrady za služby, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním predmetu nájmu

1. Výška úhrad za služby, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním predmetu nájmu, spôsob ich platenia a splatnosť bude upravená dodatkom k tejto zmluve bezodkladne po odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu nájomcom.

2. Prenajímateľ je oprávnený meniť výšku úhrad za služby, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním predmetu nájmu v prípade zmeny všeobecne záväzných právnych predpisov, rozhodnutia cenových orgánov alebo zmeny rozsahu poskytovaných služieb.

Článok VII.

Ďalšie práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ sa zaväzuje:

- a) odovzdať predmet nájmu nájomcovi v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie za nájomné podľa tejto zmluvy a zaväzuje sa predmet nájmu v tomto stave na svoje náklady udržiavať a zabezpečovať riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním predmetu nájmu spojené,
- b) zabezpečiť pravidelnú dodávku elektrickej energie a vody,
- c) zdržať sa akéhokoľvek konania, ktorým by rušil nájomcu pri užívaní predmetu nájmu v súlade s touto zmluvou.

2. Prenajímateľ je oprávnený:

- a) v prípade technickej alebo inej havárie alebo v prípade nebezpečenstva hroziaceho na predmete nájmu alebo na zdraví vstúpiť do predmetu nájmu aj bez predchádzajúceho súhlasu nájomcu,
- b) kontrolovať, či nájomca užíva predmet nájmu v súlade s účelom nájmu a v súlade s podmienkami dohodnutými v tejto zmluve a za týmto účelom vstupovať do predmetu nájmu v sprievode poverenej osoby nájomcu s výnimkou ods. 5 tohto článku,
- c) v prípade omeškania nájomcu s platením nájomného alebo úhrad za služby, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním predmetu nájmu uplatniť úrok z omeškania podľa § 517 ods. 2 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.

3. Nájomca sa zaväzuje:

- a) užívať predmet nájmu výlučne na dohodnutý účel, spôsobom a v rozsahu dohodnutom v tejto zmluve,

- b) chrániť predmet nájmu pred poškodením, stratou, zničením a znehodnotením; v prípade vzniku škody spôsobenej zanedbaním tejto povinnosti je nájomca povinný ju prenajímateľovi nahradiť,
 - c) oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potrebu opráv na predmete nájmu, ktoré má zabezpečiť prenajímateľ a umožniť mu ich vykonanie,
 - d) umožniť písomne povereným zamestnancom prenajímateľa a poskytovateľovi nenávratného finančného príspevku pre projekt „Obnova a revitalizácia národnej kultúrnej pamiatky meštiansky dom Pracháreň“ a ním povereným osobám vstup do predmetu nájmu za účelom kontroly užívania predmetu nájmu,
 - e) zabezpečovať v predmete nájmu ochranu pred požiarmi v súlade so zákonom č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov sám na vlastné náklady,
 - f) zabezpečovať v predmete nájmu bezpečnosť práce v súlade so zákonom č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci v znení neskorších predpisov a s ďalšími súvisiacimi právnymi predpismi,
 - g) zabezpečiť bežnú údržbu predmetu nájmu a zároveň vykonať bez zbytočného odkladu drobné opravy predmetu nájmu na vlastné náklady.
4. Nájomca je oprávnený uskutočniť technické zhodnotenie a stavebné úpravy iba na základe vopred odsúhlaseného rozsahu prenajímateľom a v súlade s článkom IX. ods. 3 a 4 tejto zmluvy.
5. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu alebo ho vypožičať bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.

Článok VIII.

Skončenie nájmu

1. Nájomný vzťah založený touto zmluvou zaniká:

- a) dohodou, ku dňu uvedenému v dohode,

- b) výpoveďou, výpovedná lehota je tri mesiace a plyní od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená,
- c) odstúpením od tejto zmluvy, ku dňu doručenia oznámenia o odstúpení od zmluvy druhej zmluvnej strane,
- d) spôsobom uvedeným v § 14 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov o nájme (ďalej iba „zákon č. 116/1990 Zb.“).

2. Zmluvné strany môžu vypovedať túto zmluvu aj bez uvedenia dôvodu. Prenajímateľ môže vypovedať túto zmluvu z dôvodov uvedených v § 9 ods. 2 zákona č. 116/1990 Zb. a nájomca z dôvodov podľa § 9 ods. 3 zákona č. 116/1990 Zb.

3. Prenajímateľ môže odstúpiť od tejto zmluvy, ak nájomca:

- a) užíva predmet nájmu na iný, ako dohodnutý účel,
- b) vykoná stavebné alebo technické úpravy bez súhlasu prenajímateľa,
- c) o viac ako tri mesiace mešká s platením nájomného alebo s úhradou za služby, ktorých poskytovanie je spojené s predmetom nájmu,
- d) nepredloží notársku zápisnicu v lehote uvedenej v článku X. ods. 2 tejto zmluvy,
- e) napriek upozorneniu užíva predmet nájmu takým spôsobom, že prenajímateľovi vzniká škoda alebo že mu hrozí značná škoda,
- f) opakovane porušil svoju povinnosť dohodnutú v tejto zmluve, inú než je uvedené v tomto odseku.

4. Nájomca môže odstúpiť od tejto zmluvy, ak prenajímateľ opakovane hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z § 5 ods. 1 zákona č. 116/1990 Zb.

5. Zmluvné strany sa dohodli, že túto zmluvu za podmienky dodržania všetkých zmluvných povinností nájomcom, nebude možné vypovedať, ani ukončiť iným spôsobom, počas 5 (piatich) rokov od ukončenia aktivít realizácie projektu, resp. stavby, ktorým sa rozumie nielen právoplatné kolaudačné rozhodnutie pre užívanie stavby, ale aj finančné ukončenie projektu, t. j. splnenie záväzkov zo strany prenajímateľa voči dodávateľom a zúčtovaní zodpovedajúceho nenávratného finančného príspevku.

6. Ku dňu skončenia nájmu je nájomca povinný vrátiť predmet nájmu prenajímateľovi v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie.

Článok IX.

Ďalšie dojednania a vyhlásenia zmluvných strán

1. Zmluvné strany sa zaväzujú, že si budú poskytovať súčinnosť pri plnení záväzkov z tejto zmluvy a navzájom sa budú včas informovať o všetkých skutočnostiach potrebných pre ich spoluprácu podľa tejto zmluvy.
2. Zmluvné strany sa zaväzujú písomne si oznámiť každú zmenu týkajúcu sa účtovných alebo daňových údajov najneskôr do 10 pracovných dní odo dňa zmeny. Zmluvná strana, ktorá túto povinnosť nesplní, zodpovedá druhej zmluvnej strane v plnej výške za škodu, ktorá jej v dôsledku toho vznikla.
3. Prenajímateľ nájomcu upovedomuje o tom, že predmet nájmu je súčasťou investičného projektu „Obnova a revitalizácia národnej kultúrnej pamiatky meštiansky dom Pracháreň“, ktorý je spolufinancovaný z finančných prostriedkov mechanizmu z Plánu obnovy a odolnosti SR na základe zmluvy o poskytnutí prostriedkov mechanizmu na podporu obnovy a odolnosti č. 044/02 02-291- V01/2024.
4. Nájomca týmto berie na vedomie upovedomenie prenajímateľa uvedené v ods. 3 tohto článku zmluvy a zaväzuje sa, že na predmete nájmu počas Doby udržateľnosti projektu nevykoná žiadne stavebno-technické zásahy a úpravy do zrealizovaného projektu.
5. V prípade porušenia povinnosti podľa ods. 4 je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 10% z ročného nájomného za každé takéto porušenie.
6. Ustanovením o zmluvnej pokute nie je dotknuté právo prenajímateľa na náhradu škody spôsobenej porušením povinnosti nájomcu ako aj škody vzniknutej prenajímateľovi uložením sankčných opatrení ako príjemcovi nenávratného finančného príspevku príslušným orgánom v dôsledku porušenia povinností nájomcom.
7. Nájomca vyhlasuje, že sa so stavom predmetu nájmu oboznámil obhliadkou na mieste samom a jeho právny stav mu je známy z výpisu z listu vlastníctva, na ktorom je predmet nájmu evidovaný.

8. Finančná záloha zložená dňa **13.11.2025** vo výške **4113,00** eur sa považuje za zábezpeku, ktorú prenajímateľ nájomcovi vráti do 15 dní po skončení nájmu v plnom rozsahu za predpokladu riadneho odovzdania predmetu nájmu prenajímateľovi a platenia nájomného a úhrad za služby, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním predmetu nájmu.

Článok X.

Notárska zápisnica

1. Nájomca sa v súlade s čl. 10 ods. 1 písm. d) VZN č. 514 zaväzuje, že v prípade neuhradenia dlžnej čiastky na nájomnom súhlasí s vykonaním exekúcie vypratáním z predmetu nájmu na jeho náklady. Vykonateľným titulom pre vykonanie exekúcie vypratáním je notárska zápisnica.
2. Nájomca je povinný na vlastné náklady zabezpečiť a do 14 dní od podpísania tejto zmluvy predložiť prenajímateľovi notársku zápisnicu podľa § 45 ods. 2 písm.
 - c) v spojení s § 181 a nasl. zákona č. 233/1995 Z. z. o súdnych exekútoroch a exekučnej činnosti (Exekučný poriadok) a o zmene a doplnení ďalších zákonov v znení neskorších predpisov, ktorej neoddeliteľnou súčasťou bude táto zmluva. Notárska zápisnica bude obsahovať:
 - a) vyhlásenie o súhlase nájomcu s výkonom exekúcie na celý jeho majetok pre prípad neplnenia záväzkov vyplývajúcich z nájomnej zmluvy, týkajúcich sa úhrady nájomného a služieb, ktorých poskytovanie je spojené s predmetom nájmu;
 - b) vyhlásenie o súhlase nájomcu s vykonaním exekúcie vypratáním prenajatého nebytového priestoru na jeho náklady pre prípad, že nájomca prenajímateľovi neodovzdá predmet nájmu najneskôr v deň skončenia nájmu;
 - c) vyhlásenie o súhlase nájomcu s jej vykonateľnosťou.

Článok XI.

Záverečné ustanovenia

1. Právne vzťahy, výslovne neupravené touto zmluvou sa spravujú príslušnými ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb., Občianskeho zákonníka a ďalšími súvisiacimi všeobecne záväznými právnymi predpismi.

2. Zmena tejto zmluvy je možná len písomnou dohodou zmluvných strán, a to vo forme očíslovaného dodatku.

3. V prípade, ak niektoré ustanovenie tejto zmluvy je alebo sa stane neplatným alebo neúčinným, nedotýka sa to ostatných ustanovení tejto zmluvy, ktoré zostávajú platné a účinné. Zmluvné strany sa v takom prípade zaväzujú dodatkom k tejto zmluve nahradiť neplatné alebo neúčinné ustanovenie ustanovením platným alebo účinným znením, ktoré čo najlepšie zodpovedá pôvodne zamýšľanému účelu ustanovenia neplatného alebo neúčinného. Do uzavretia takéhoto dodatku platí zodpovedajúca právna úprava všeobecne záväzných právnych predpisov Slovenskej republiky.

4. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv v zmysle § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka.

5. Zmluva je vyhotovená v piatich rovnopisoch, pričom prenajímateľ dostane tri vyhotovenia a nájomca dve vyhotovenia.

6. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu pred jej podpisom prečítali, jej obsahu porozumeli, že bola uzatvorená po vzájomnej dohode, nie v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok a na znak toho, že obsah tejto zmluvy zodpovedá ich skutočnej a slobodnej vôli, ju vlastnoručne podpisujú.

7. Táto zmluva bola zverejnená dňa:(vyplní MsÚ po zverejnení zmluvy)

V Trnave dňa

Za prenajímateľa:

.....

JUDr. Peter Bročka, LL.M.

Za nájomcu



 Kemal E. Z.
