

NÁJOMNÁ ZMLUVA

v zmysle § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov
(ďalej len „*Občiansky zákonník*“)

Čl. 1

Zmluvné strany

Táto zmluva sa uzatvára medzi zmluvnými stranami, a to:

Prenajíateľ: **Mesto Nitra**
so sídlom: Štefánikova tr. 60, 950 06 Nitra
v zastúpení: Marek Hattas, primátor mesta Nitra
IČO: 00 308 307
IČ DPH: SK 2021102853
bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a. s.
IBAN: SK18 0900 0000 0050 4917 9673
(ďalej len „Prenajíateľ“)

Nájomca: **KYOYU s.r.o.**
so sídlom: Lehota 540, 951 36 Lehota
v zastúpení: Tomáš Richtárik, konateľ
IČO: 35 924 250
adresa prevádzky: Štefánikova tr. č. 22, 949 01 Nitra
zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Nitra, oddiel: Sro,
vložka číslo: 29793/N
IBAN:
(ďalej len „Nájomca“)
(Prenajíateľ a Nájomca ďalej spolu len „zmluvné strany“)

Čl. 2

Predmet a účel nájmu

1. Prenajíateľ je výlučným vlastníkom pozemku reg. „C“ KN parc. č. 1413/1 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 13338 m², k.ú. Nitra, obec Nitra, okres Nitra, evidovaného v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom Nitra, katastrálnym odborom na LV č. 3681.
2. Prenajíateľ odplatne prenecháva Nájomcovi do užívania a Nájomca berie do užívania časť o výmere 44 m² z pozemku parc. č. 1413/1 bližšie špecifikovaného v bode 1. tohto článku tejto zmluvy (ďalej len „Predmet nájmu“). Polohové umiestnenie Predmetu nájmu je vyznačené na grafickom zobrazení - kópie z mapy a fotografie, ktoré tvoria neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.
3. Účelom nájmu je zriadenie a prevádzkovanie podnikateľskej činnosti na letnej terase na Predmete nájmu pred prevádzkou Nájomcu „Tatami Restaurant“, Štefánikova tr. 22, 949 01 Nitra.

Čl. 3

Doba nájmu

Zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to **odo dňa účinnosti tejto zmluvy do 15.11.2022.**

Čl. 4

Cena nájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom vo výške **51,34 -€/m²/rok** (slovom: päťdesiatjeden eur a tridsaťštyri eurocentov), čo pri výmere Predmetu nájmu 40 m² činí sumu vo výške **2053,60 €/rok** (slovom: dvetisícpäťdesiattri eur a šesťdesiat eurocentov).
Nájomné je v zmysle § 38 zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov oslobodené od dane z pridanej hodnoty.

2. Nájomné za celú dobu nájmu bude fakturované v poslednom mesiaci, v ktorom bude táto zmluva platná, najneskôr však k 31.12. príslušného roka.
3. Nájomca je povinný dohodnuté nájomné uhradiť na základe faktúry vystavenej Prenajímateľom, v lehote splatnosti stanovenej na vystavenej faktúre, ktorá nebude kratšia ako 14 dní odo dňa jej doručenia.
4. Nájomné sa považuje za uhradené pripísaním zodpovedajúcej sumy finančných prostriedkov v plnej výške, na účet Prenajímateľa, identifikovateľných ako platba od Nájomcu.
5. Ak nájomné nebude uhradené v správnej výške a v dohodnutej lehote, zaväzuje sa Nájomca zaplatiť Prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,1% z dlžnej sumy za každý, čo i len začatý deň omeškania. Uhradením zmluvnej pokuty nie sú dotknuté nároky Prenajímateľa domáhať sa uhradenia náhrady prípadnej škody, ktorá mu neplatením vznikne v plnej výške.
6. Nájomca sa zaväzuje počas trvania nájomného vzťahu zorganizovať aspoň jednu kultúrnu akciu v zmysle čl. 6. bodu 6. tejto zmluvy. V prípade, ak Nájomca uvedený záväzok nesplní, tak je povinný uhradiť nájomné vo výške zodpovedajúcej za záber verejného priestranstva podľa lokality, ktorej sa prevádzka nachádza v zmysle § 10 ods. 5 Všeobecného záväzného nariadenia mesta Nitry č. 10/2014 o miestnych daniach (v znení dodatku č.1,2,3 a 4).
7. Zároveň sa zmluvné strany dohodli, že zorganizovanie vopred odsúhlasenej kultúrnej akcie odborom kultúry MsÚ Nitra, sa Nájomcovi započíta vo výške uznanej odborom kultúry MsÚ Nitra do vyúčtovania nájomného v zmysle bodu 2 tohto článku tejto zmluvy.

Čl. 5 Skončenie nájmu

1. Právny vzťah založený touto zmluvou zaniká:
 - a) uplynutím doby, na ktorú bol dojednaný,
 - b) dohodou zmluvných strán,
 - c) písomnou výpoveďou Prenajímateľa, ak Nájomca umiestni na Predmete nájmu terasu, ktorá nebude postavená konštrukčne a vizuálne v súlade s Rozhodnutím o zvláštnom užívaní miestnej komunikácie č. SMS. 4407/2022-005 Bá (ďalej len „Rozhodnutie“), s jednomesačnou výpovednou lehotou, pričom výpovedná lehota začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede,
 - d) odstúpením od zmluvy zo strany Prenajímateľa, ak Nájomca bude Predmet nájmu užívať v rozpore so zmluvou, ak poruší niektorú zo zmluvných povinností stanovených v tejto zmluve, pričom účinky odstúpenia nastanú deň nasledujúci po dni doručenia písomného oznámenia o odstúpení Nájomcovi
2. Ak sa pri ukončení tejto zmluvy zmluvné strany nedohodnú inak, bude Nájomca povinný na vlastné náklady z Predmetu nájmu odstrániť terasu a uviesť Predmet nájmu do pôvodného stavu, a to najneskôr:
 - a) ku dňu zániku tohto právneho vzťahu, ak nájom zanikne z dôvodu uvedeného v bode 1. písm. a) až c) tohto článku,
 - b) do 15 dní od zániku tohto právneho vzťahu, ak nájom zanikne z dôvodu uvedeného v bode 1. písm. d) tohto článku,v opačnom prípade bude Nájomca povinný zaplatiť Prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 3,- € (slovom: tri eurá) za každý aj začatý deň omeškania.

Čl. 6 Ostatné dojednania

1. Nájomca je povinný užívať Predmet nájmu riadne a výlučne na účel, ktorý sa v tejto zmluve dohodol.
2. Nájomca prehlasuje, že je mu stav Predmetu nájmu známy a v takomto stave ho aj preberá.
3. Nájomca sa zaväzuje, že na Predmete nájmu nezriadi žiadne stavby trvalého charakteru, ktoré by mali za následok zmenu charakteru Predmetu nájmu.

4. Nájomca sa zaväzuje, že konštrukčné a vizuálne prevedenie dočasnej terasy bude v súlade s Rozhodnutím a overenej dokumentácie Útvárom hlavného architekta. Kópia Rozhodnutia tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.
5. Nájomca sa zaväzuje zorganizovať kultúrnu akciu odsúhlasenú odborom kultúry MsÚ v období od 1.1. do 31.12 príslušného roka podľa harmonogramu kultúrnych akcií mesta Nitra.
6. Nájomca je povinný štvrťročne vopred oznámiť harmonogram plánovaných kultúrnych akcií na odsúhlasenie odboru kultúry MsÚ Nitra.
7. Nájomca sa zaväzuje, že po zorganizovaní kultúrnej akcie, v súlade s bodmi 6 tohto článku tejto zmluvy, preukáže konanie sa kultúrnej akcie, plagátom/letákom, aspoň jednou fotografiou, a tieto dokumenty zašle emailom na adresu **fercak@msunitra** - odboru kultúry a na adresu **veselkova@msunitra** - odboru majetku MsÚ Nitra v lehote do 14 dní odo dňa konania podujatia.
8. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade vyhlásenia krízového situácie, ktorá obmedzí podnikateľskú činnosť Nájomcu sa tento nájomný vzťah prerušuje.
9. Nájomca nie je oprávnený dať Predmet nájmu do užívania inej osoby bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa, s výnimkou fyzických osôb – klientov komerčne užívajúcich Predmet nájmu.
10. Nájomca je povinný počínať si tak, aby na Predmete nájmu nevznikla škoda. V prípade vzniku škôd alebo závad, ktoré vzniknú na Predmete nájmu počas doby nájmu, sa Nájomca zaväzuje odstrániť tieto na svoje náklady alebo nahradiť škody, ktoré spôsobil sám alebo ktoré spôsobili osoby s ním spojené. Pre účely tejto zmluvy sa osobami spojenými s Nájomcom rozumejú osoby, ktoré na základe zmluvného vzťahu s Nájomcom zabezpečujú pre Nájomcu činnosti, v dôsledku ktorých môže vzniknúť škoda na majetku Prenajímateľa.
11. Nájomca je povinný dodržiavať povinnosti vyplývajúce z predpisov o ochrane zdravia a bezpečnosti pri práci, ochrany majetku a požiarnej ochrany.
12. Nájomca v plnej miere zodpovedá za škody na majetku, za škody osôb, za bezpečnosť, zdravie a požiar na Predmete nájmu a v jeho okolí, ktorú svojou činnosťou spôsobil.
13. Nájomca je povinný zabezpečiť údržbu verejného priestranstva v bezprostrednom okolí Predmetu nájmu počas doby nájmu.

Čl. 7

Záverečné ustanovenia

1. Prenájom Predmetu nájmu schválilo Mestské zastupiteľstvo v Nitre svojim uznesením č. 431/2021-MZ zo dňa 16.12.2021 v zmysle § 9a) ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.
2. Táto zmluva môže byť zmenená len písomne po vzájomnej dohode zmluvných strán, formou písomného dodatku ku zmluve.
3. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu tejto zmluvy posledným zo zástupcov zmluvných strán.
4. Zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle Občianskeho zákonníka v spojení s § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v platnom znení.
5. Túto zmluvu v zmysle článku 6. bod 4. tejto zmluvy zverejňuje :
 - a) Nájomca na svojom webovom sídle a webovom sídle www.crz.gov.sk alebo
 - b) ak zmluva nie je zverejnená podľa písmena a) tohto ods. do 7 dní odo dňa jej uzatvorenia, môže vypožičiavateľ podať návrh na jej zverejnenie v Obchodnom vestníku.
6. O zverejnení zmluvy podľa článku 6 bodu 4. a 5. tejto zmluvy svedčí písomné potvrdenie o zverejnení zmluvy. Prenajímateľ vydá Nájomcovi na požiadanie písomné potvrdenie o zverejnení zmluvy.
7. Prílohou tejto zmluvy je Rozhodnutie o užívaní miestnej komunikácie č. SMS-4407/2022-005 Bá.
8. Práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré nie sú upravené v tejto zmluve sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka a inými záväznými platnými právnymi predpismi Slovenskej republiky.
9. Táto zmluva sa vyhotovuje v 5-tich vyhotoveniach, každý rovnopis má platnosť originálu. Nájomca obdrží 1 vyhotovenie a Prenajímateľ obdrží 4 vyhotovenia.

10. Zmluvné strany prehlasujú, že si zmluvu riadne prečítali, schválili, zmluva je prejavom ich skutočnej, vážnej a slobodnej vôle, nebola uzatvorená pod nátlakom ani za nápadne nevýhodných podmienok čo potvrdzujú svojim podpisom.

Prenajímateľ:

Nájomca:

V Nitre dňa 20.06.2022

V Nitre dňa 21.06.2022

.....
Marek Hattas
primátor mesta

.....
Tomáš Richtárik
konateľ



MESTO NITRA

Štefánikova tr. 60
950 06 Nitra

SMS – 4407/2022-005 Bá

Nitra 27.04.2022

ROZHODNUTIE O ZVLÁŠTNOM UŽÍVANÍ MIESTNEJ KOMUNIKÁCIE

Mesto Nitra ako príslušný správny orgán podľa ustanovenia § 3 ods. 2 zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších zmien a doplnkov v súlade s ustanoveniami zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní rozhodlo takto:
V zmysle § 8 zákona č. 135/1961 Zb.

p o v o ľ u j e

zvláštne užívanie miestnej komunikácie ul. Štefánikova tr.č. 22 – na umiestnenie dočasného letného sedenia pred prevádzkou „*Tatami reštaurácia*“

ŽIADATEĽ: **KYOKU s.r.o.**
 LEHOTA č. 540
 951 36 LEHOTA

TERMÍN ZVLÁŠTNEHO UŽÍVANIA

od 01. 05. 2022 do 15. 11. 2022

Toto rozhodnutie sa vydáva za nasledovných podmienok

1. Terasa rozmerov 4550 x 8800 mm bude prevedená podľa priloženej Útvarom hlavného architekta overenej dokumentácie.
2. Terasu umiestniť priamo na existujúcu dlažbu, doplnené vhodnou kvetinovou výzdobou v prenosných nádobách.
3. Nie je možné demontovať a zasahovať do mobiliáru a zelene pešej zóny. Zariaďovacie predmety ani slnečníky a prekrytia nebudú zasahovať do priestoru existujúcich stromov.
4. Počas celého obdobia trvania terasy je jej majiteľ povinný zabezpečiť všetky opatrenia potrebné pre optimálny vývoj a rast stromu situovaného v jej pôdoryse – zálievka (1x do týždňa 50 l vody), opora, ochrana kmeňa a pod.
5. Sortiment odporúčaných rastlín do mobilných nádob: krušpán, tis, zmes letničiek, zmes trvaliek, okrasné trávy.
6. Umiestnenie prenosných „A“ pútačov je možné iba v priestore terasy v max. počte 1 ks.
7. Prekrytie plochy terasy riešiť formou slnečníkov v prírodných farbách bez reklamných nápisov.
8. Existujúcu nepovolenú markízu umiestnenú na fasáde objektu žiadame odstrániť a fasádu uviesť do pôvodného stavu.

Adresa: Mestský úrad
Štefánikova tr. 60
950 06 Nitra

tel: (037) 650 22 50, 650 21 11 fax: (087) 6502 331

Odôvodnenie

Dňa 04.03.2022 bola doručená Stredisku mestských služieb žiadosť fi KYOKU s.r.o., Lehota č. 540, Lehota o povolenie na zvláštne užívanie miestnej komunikácie ul. Štefánikova č. 22 z dôvodu umiestnenia dočasného letného sedenia pred uvedenou prevádzkou Tatami.

Zvláštne užívanie bolo prerokované a odsúhlasené Krajským dopravným inšpektorátom PZ Nitra pod č.j. KRPZ-NR-KDI2-45-014/2022-ING. zo dňa 21.04.2022, doručené na úrad 26.04.2022. Terasa bola odsúhlasená Útvárom hlavného architekta mesta Nitry, bolo vydané súhlasné stanovisko pod č.j. ÚHA-4768-1/2022 zo dňa 29.03.2022.

V súlade so zákonom č. 145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch v znení neskorších zmien a doplnkov je za toto rozhodnutie účtovaný poplatok vo výške 80,-€, ktorý bol uhradený v pokladnici MsÚ Nitra č.dokladu 578/2022.

Poučenie

Podľa § 53 a nasl. správneho poriadku proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie v lehote 15 dní odo dňa doručenia rozhodnutia. Odvolanie sa podáva na Mesto Nitra – Mestský úrad v Nitre, Stredisko mestských služieb, Štefánikova tr.č. 60, 950 06 Nitra. Rozhodnutie je po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov preskúmateľné správnym súdom podľa ustanovení správneho súdneho poriadku.



Marek Hattas
primátor mesta Nitry

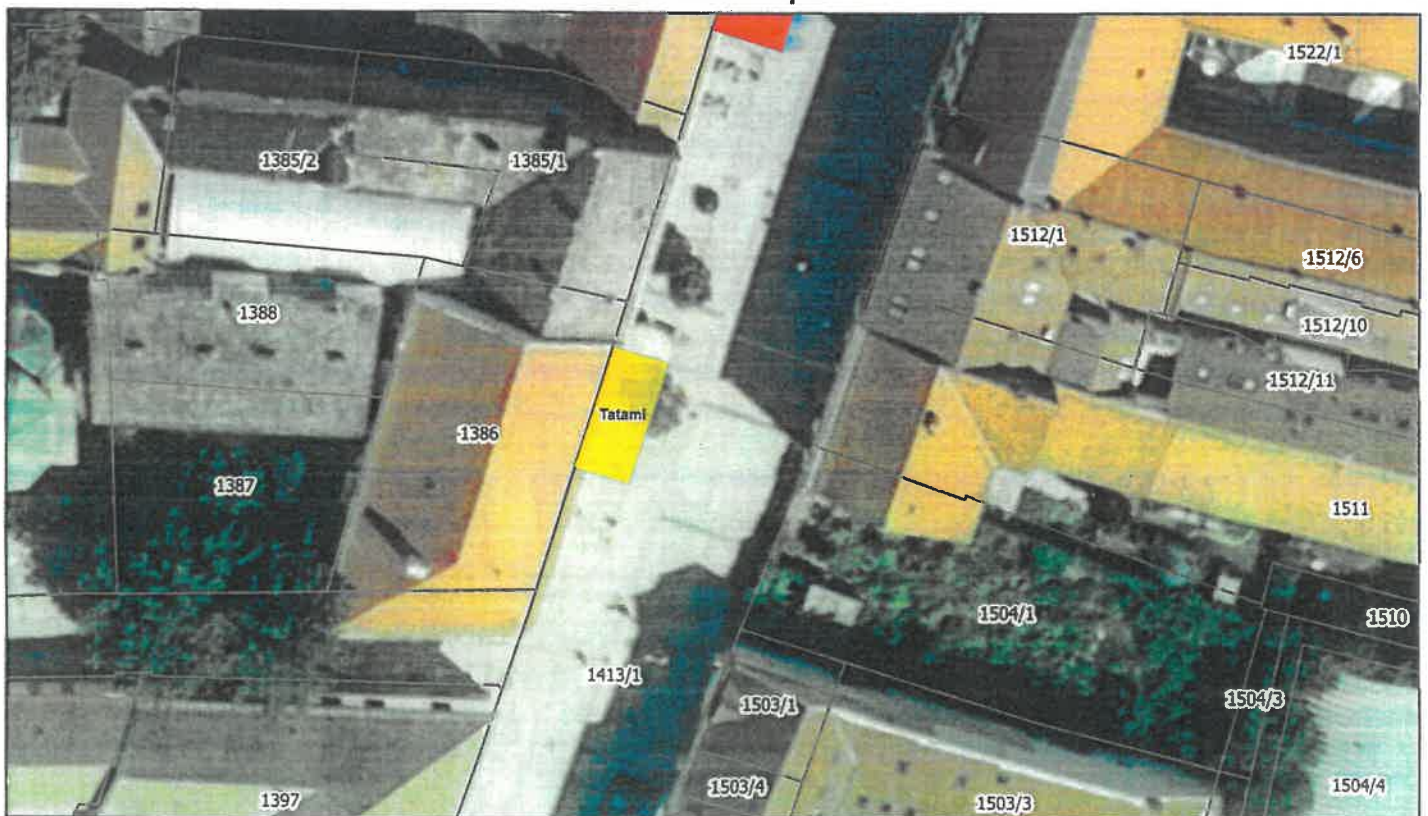
Rozhodnutie sa doručí

KYOKU s.r.o., Lehota č. 540, 951 36 Lehota

KDI PZ Nitra
Mestská polícia
Odbor majetku
pre spis

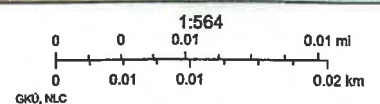


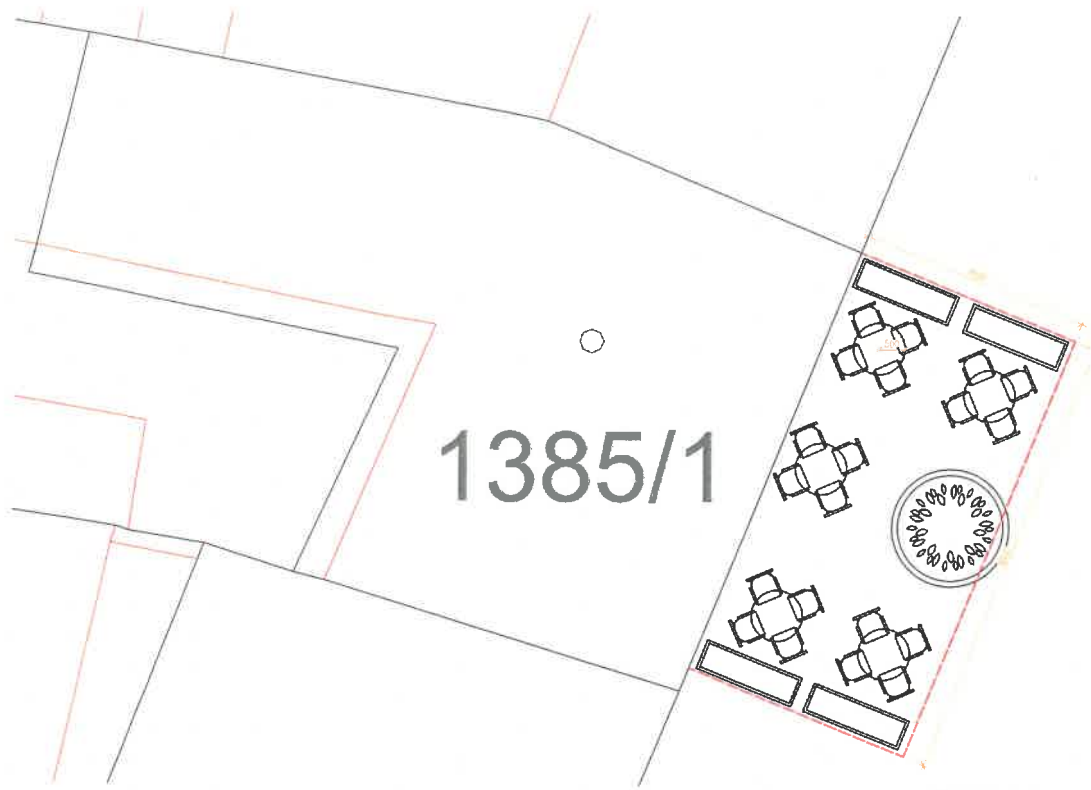
Technická mapa



23. 5. 2022, 12:24:43

Terasy ■ Nepovolené Parcely
 Povolené





AUTOR PROJEKTU	Ing. Barbora Brzdínová			
INVESTOR	KYOYU a.s.			
MIESTO	Lavova 601, 951 98 Leleča			
STAVBA	Terasa reštaurácie Tatami Štefánikova trieda 22, 949 01 Nitra	FORMÁT	A4	Č. VÝKRU.
VÝKRES	Situácia detail	DÁTUM	04/2022	01
		MEKKA	1/00	

