

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: **MAXO group, s.r.o.**
so sídlom: Vinohradnícka ulica 327, 951 78 Kolíňany
v zastúpení: Kristína Mlyneková, konateľ
IČO: 50 950 509
adresa prevádzky: Štefánikova tr. 43, 949 01 Nitra
zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Nitra
vložka č.: 43549/N
Bankové spojenie: Československá obchodná banka, a.s.
IBAN: SK96 7500 0000 0040 2564 9832
(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 75 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 „LITTLE BURGER“, Štefánikova tr. 43, v Nitre.

Čl. 3

Doba nájmu

Zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to **do 30.10.2022**.
Prvým dňom nájmu je 26.08.2022.

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 75m² činí sumu vo výške **3850,50 €/rok** (slovom: tritisícosemstopäťdesiat eur a päťdesiat 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 uhradí pomernú – adekvátnu časť nájomného za rok 2022, v ktorom táto zmluva nadobudla účinnosť, na základe faktúry vystavenej prenajímateľom a v lehote splatnosti stanovenej na vystavenej faktúre, ktorá nebude kratšia ako 14 dní odo dňa jej vystavenia.
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. OD-521/6/2022 (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 štvrtročne 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. OD-521/6/2022.
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 26.08.2022

V Nitre dňa 04.10.2022

.....
Marek Hattas
primátor mesta

.....
Kristína Mlyneková
konateľ



MESTO NITRA

Štefánikova tr. 60
950 06 Nitra

číslo spisu: OD-521/6/2022
v Nitre 17.08.2022

Rozhodnutie o zvláštnom užívaní miestnej cesty

Mesto Nitra ako príslušný cestný správny orgán podľa ustanovenia § 3, ods. 2 zákona č. 135/1961 Zb. o premávke na pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších zmien a doplnkov, po súhlasnom stanovisku Krajského dopravného inšpektorátu KR PZ KDI Nitra vydanom v zápisnici č. 64/2022 zo dňa 27.07.2022 a súhlasnom stanovisku správcu miestnych ciest – Strediska mestských služieb Nitra, č. SMS-107u/2022-002 v zmysle § 8 ods. 1 cestného zákona

povoľuje

- zvláštne užívanie časti miestnej cesty **ŠTEFÁNIKOVA TRIEDA**, časť parc. č. 1413/1, k.ú. Nitra, obec Nitra z dôvodu realizácie terasového sedenia v zmysle priloženého overeného nákresu, ktorý je uvedený v prílohe..

ŽIADATEL: MAXO group, s.r.o.
Vinohradská 327
951 78 Koliňany

Termín zvláštného užívania: od 17.08.2022 do 31.12.2022

Toto povolenie sa vydáva za nasledovných podmienok:

1. Žiadateľ je povinný dodržať časové obdobie trvania zvláštného užívania a záber plochy maximálne 75 m² na miestnej ceste Štefánikova trieda v zmysle priloženého overeného nákresu, ktorý je uvedený v prílohe.
2. KDI KR PZ NR si na základe aktuálneho vývoja dopravnej situácie vyhradzuje právo na zmenu, doplnenie alebo zrušenie zvláštného užívania, ak si to vyžiada verejný záujem alebo situácia vo vzťahu k bezpečnosti a plynulosti cestnej premávky.
3. Správca miestnych ciest - Stredisko mestských služieb Nitra so sídlom Janka Kráľ'a 122, 949 01 Nitra vydalo súhlasné stanovisko č. SMS-107u/2022-002 zo dňa 27.07.2022 za dodržania podmienok stanovených Útvárom hlavného architekta MsÚ Nitra a podmienky, že je potrebné v prípade, že pod priestorom sedenia sa nachádza zariadenie inžinierskych sietí, Žiadateľ je povinný v prípade poruchy zabezpečiť neustály prístup k tomuto zariadeniu.
4. Zabezpečiť ochranu účastníkov cestnej premávky v zmysle platnej legislatívy a neustálu čistotu verejného priestranstva.
5. Zodpovedný za dodržanie uvedených podmienok bude za žiadateľa – MAXO group, s.r.o., Vinohradská 327, 951 78 Koliňany, kontakt : Kristína Mlyneková, tel: 0911 516 563.
6. Zvláštne užívanie je definované v rozsahu vydanéj zápisnice OD č. 64/2022 zo dňa 27.07.2022, podľa odsúhlaseného návrhu.
7. Podmienok stanovených Útvárom hlavného architekta, MsÚ Nitra:
 - terasa v tvare pravouhlého lichobežníka rozmerov podstav 14 000 mm a 11 000 mm s výškou 6000 mm bude prevedená podľa priloženej Útvárom hlavného architekta overenej dokumentácie,
 - terasu umiestniť priamo na upravenú vozovku, doplnenú vhodnou kvetinovou výzdobou v prenosných nádobách,

- sortiment odporúčaných rastlín do mobilných nádob: krušpán, tis, zmes letničiek, zmes trvaliek, okrasné trávy,
 - 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.,
 - umiestnenie prenosných „A“ pútačov je možné iba v priestore terasy v max. počte 1 ks,
 - prekrytie plochy terasy riešiť formou slnečnikov v prírodných farbách bez reklamných Nápisov.
 - Dočasné terasy nemôžu byť vybavené zariadeniami napojenými na sieťové systémy, ktoré by prekážali chodcom, pôsobili by neesteticky, prípadne by mohli byť zdrojom nečistôt (káble, odpadové potrubia, hadice a pod.).
8. Mesto Nitra si vyhradzuje právo určené podmienky kedykoľvek doplniť alebo zmeniť, ak si to vyžaduje všeobecný záujem.
9. Mesto Nitra si na základe aktuálneho vývoja dopravnej situácie vyhradzuje právo na zmenu, doplnenie alebo zrušenie zvláštneho užívania, ak si to vyžiada verejný záujem alebo situácia vo vzťahu k bezpečnosti a plynulosti cestnej premávky.

Za nedodržanie podmienok uvedených v rozhodnutí bude žiadateľovi uložený sankčný postih podľa § 22a zákona 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon).

Týmto rozhodnutím sa zrušuje rozhodnutie č. OD-521/4/2022 zo dňa 29.07.2022 a nahrádza sa novým rozhodnutím č. OD-521/6/2022 zo dňa 17.08.2022, pričom žiadateľ sa nemení.

Odôvodnenie

Na Mestský úrad v Nitre bola dňa 12.07.2022, ako príslušnému cestnému správne mu orgánu, doručená žiadosť spoločnosti MAXO group, s.r.o. so sídlom Vinohradská 327, 951 78 Kolíňany o vydanie súhlasu na zvláštne užívanie miestnej cesty Štefánikova trieda v Nitra, za účelom realizovania terasového sedenia.

Súhlas so zvláštnym užívaním uvedenej miestnej cesty v stanovenom termíne bol zo strany Krajského dopravného inšpektorátu KR PZ v Nitre daný súhlasným stanoviskom uvedeným v zápisnici OD č. 64/2022 zo dňa 27.07.2022.

Súhlas so zvláštnym užívaním miestnej cesty v stanovenom termíne bol zo strany správcu miestnych ciest - Strediska mestských služieb Nitra so sídlom Janka Kráľa 122, 949 01 Nitra daný súhlasným stanoviskom č. SMS-107u/2022-002 zo dňa 27.07.2022.

Žiadateľ uhradil správny poplatok v zmysle položky 82 Zákona č. 145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch a v súlade s cenníkom správnych poplatkov mesta Nitry, vo výške 120,00 €, dňa 12.07.2022 v pokladni MsÚ pod číslom 5361.

Týmto rozhodnutím sa zrušuje rozhodnutie č. OD-521/4/2022 zo dňa 29.07.2022 a nahrádza sa novým rozhodnutím č. OD-521/6/2022 zo dňa 17.08.2022, pričom žiadateľ sa nemení. Uvedené bolo vyvolané z dôvodu zmeny záberu plochy z pôvodných 102m² na nových 75m², čo bolo spôsobené z dôvodu realizovania vodorovného dopravného značenia č. 620 – Vyšrafovaný priestor.

Na základe vyššie uvedeného tunajší úrad žiadosti vyhovel za dodržania podmienok uvedených vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

Poučenie

Voči tomuto rozhodnutiu je možné podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho doručenia. Odvolanie sa podáva Mestu Nitra, Mestský úrad Nitra, odbor dopravy, Štefánikova 60, 950 06 Nitra. Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom až po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.



(Handwritten signature)

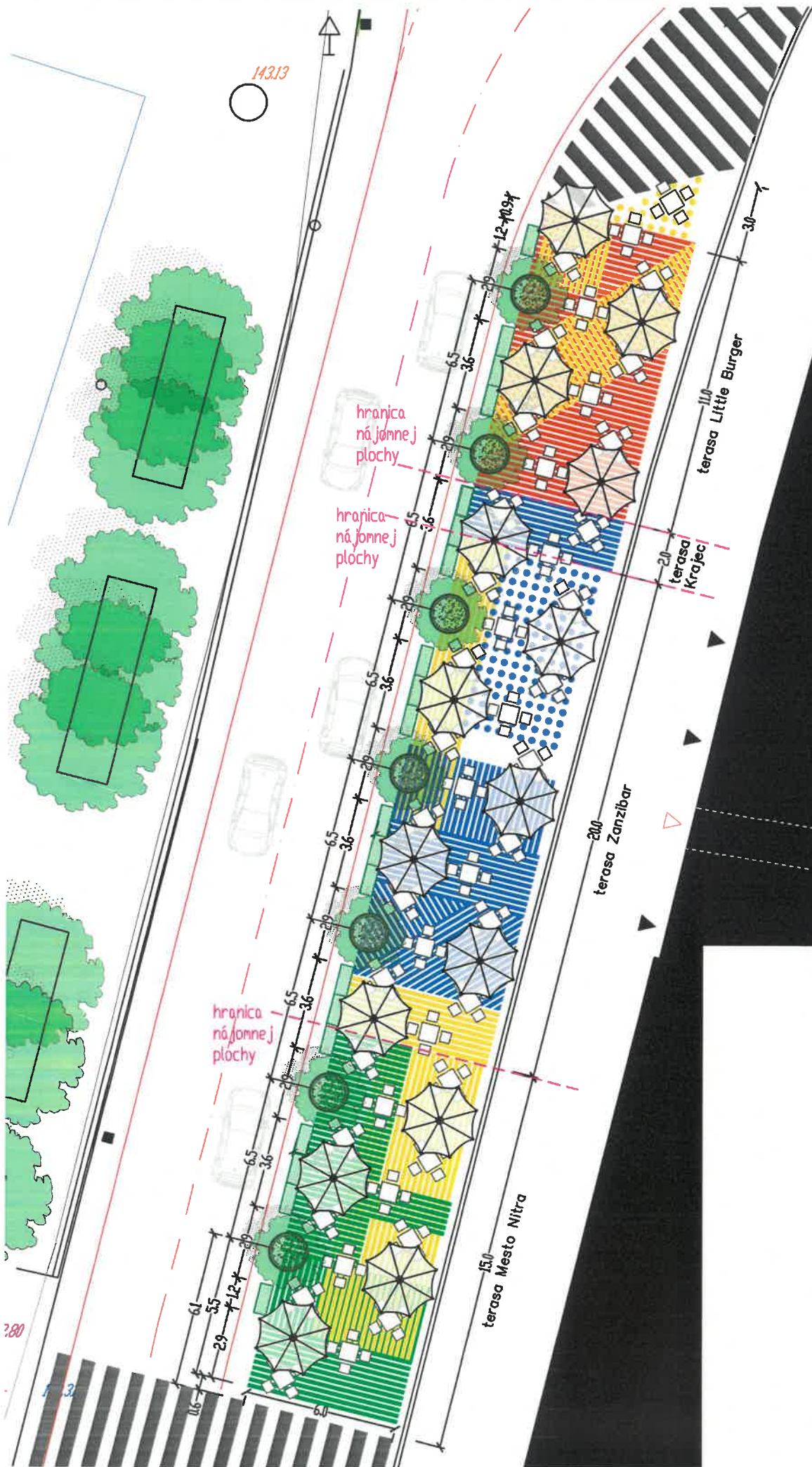
Marek Hattas
primátor mesta Nitry

Príloha

Overený zakres záberu plôch – terasa Little Burger

Rozhodnutie sa doručí

1. MAXO group, s.r.o., Vinohradská 327, 951 78 Koliňany
2. Krajské riaditeľstvo policajného zboru, Krajský dopravný inšpektorát PZ Nitra, Piesková 32, 949 01 Nitra
3. OR ODI PZ Nitra, Piaristická 5, 94901 Nitra
4. Mestská polícia, Cintorínska 6, 94901 Nitra



M 1:200
 1 x A4
 situácia

PÓDORYS DETAIL

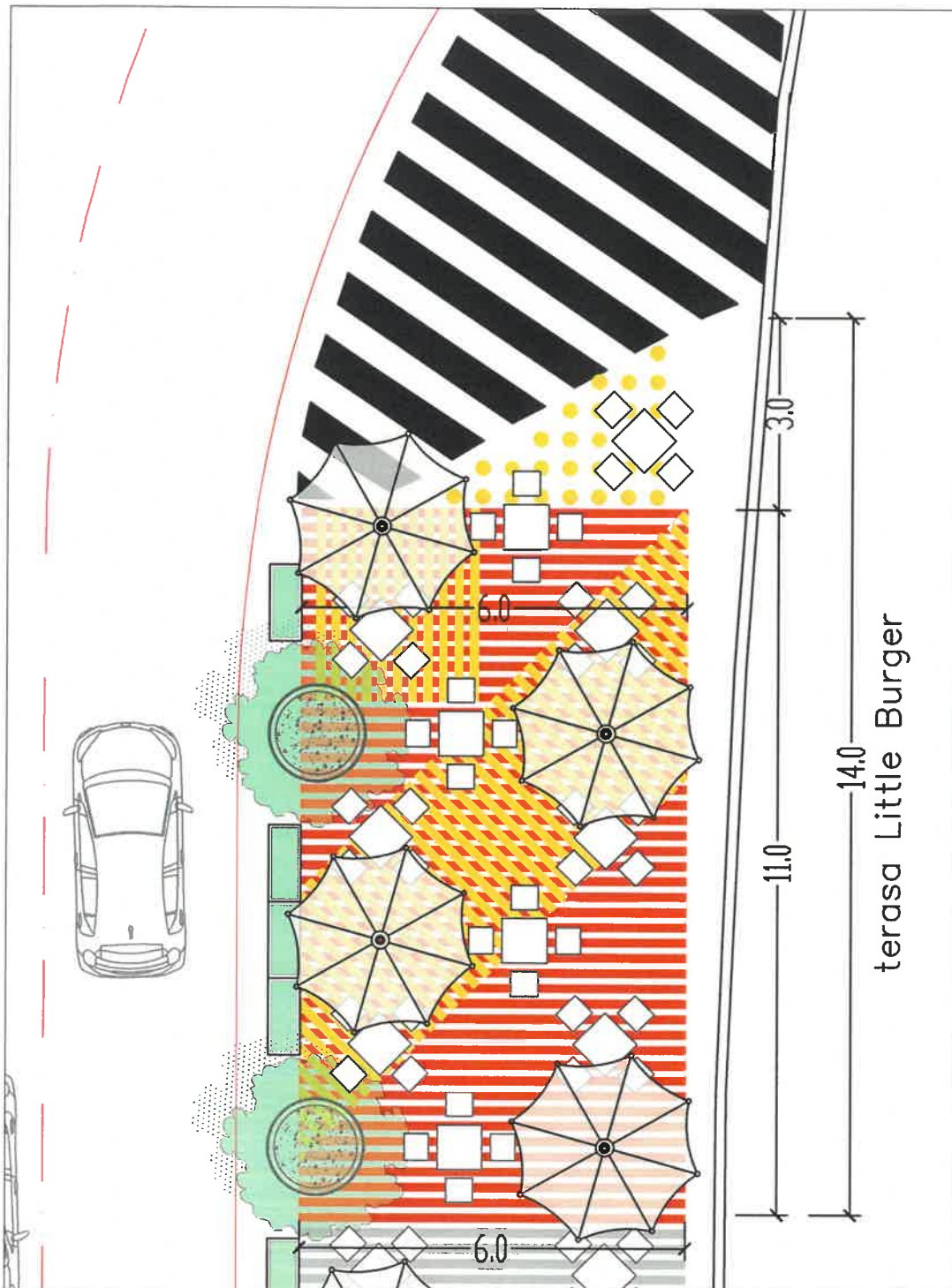
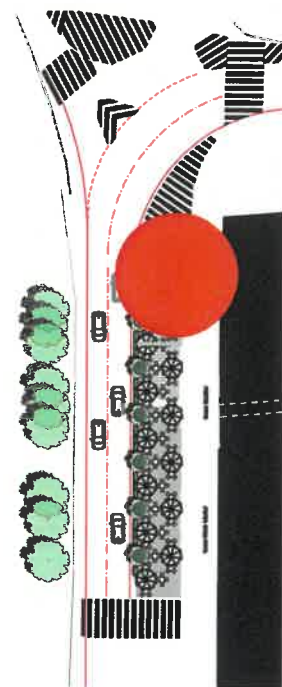
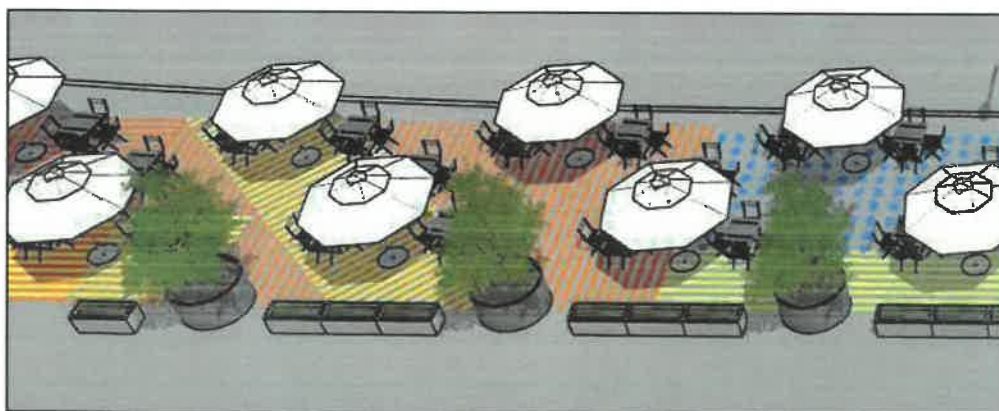


SCHÉMA:



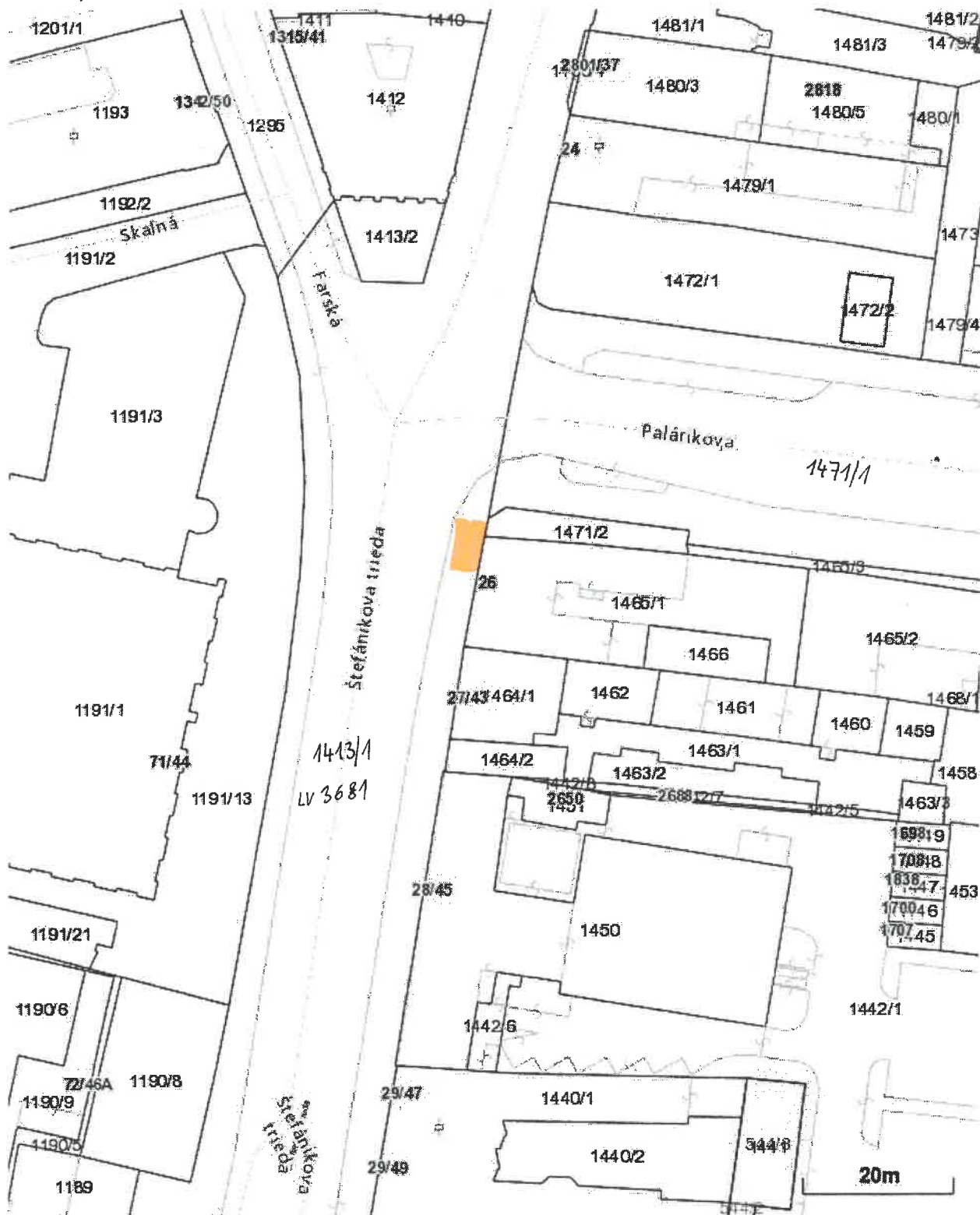
VIZUÁL



M 1:100
1x A4

Export

Nitriansky > Nitra > Nitra > k.ú. Nitra



Vytlačené z aplikácie Mapový klient ZBGIS. Nepoužiteľné na právne úkony.

(1/1)

Meranie a grafické znázornenie je len informatívne a je nepoužiteľné na vytýčenie hraníc pozemkov a osadenie stavieb na pozemky.

Vytýčenie hraníc pozemkov a osadenie stavieb na pozemky môže vykonať len odborne spôsobilá osoba.