

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:

Prenajímateľ: **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 „Prenajímateľ“)

Nájomca: **KYOYU s.r.o.**
so sídlom: Lehota 540, 951 36 Lehota
v zastúpení: Mária Richtáriková, konateľ
IČO: 35 924 250
adresa prevádzky: Štefánikova tr. 22, 949 01 Nitra
zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Nitra, oddiel: Sro, vložka
číslo: 29793/N
IBAN: SK31 1100 0000 0029 2691 2846
(ďalej len „Nájomca“)
(Prenajímateľ a Nájomca ďalej spolu len „zmluvné strany“)

Čl. 2

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ 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. Prenajímateľ odplatne prenecháva Nájomcovi do užívania a Nájomca berie do užívania časť o výmere 40m² 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 - kópia z mapy, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.
3. Účelom nájmu je zriadenie a prevádzkovanie podnikateľskej činnosti na letnej terase na Predmete nájmu pred prevádzkou Nájomcu „TATAMI reštaurácia“ Štefánikova tr. 22, v Nitre.

Čl. 3

Doba nájmu

Zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to **do 31.12.2023** odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.

Čl. 4

Cena nájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom vo výške:
 - a) 75% zo sadzby podľa § 10 ods. 5 VZN mesta Nitry č. 10/2014 o miestnych daniach v znení neskorších dodatkov,

- b) 25% zo sadzby podľa § 10 ods. 5 VZN č. 10/2014 o miestnych daniach v znení neskorších dodatkov, v prípade ak nájomca zorganizuje kultúrnu akciu v období 15.06.2023-30.09.2023, ktorá bude vopred odsúhlasená Komisiou Mestského zastupiteľstva v Nitre pre kultúru, kreatívny priemysel a cestovný ruch v rámci harmonogramu kultúrnych akcií mesta Nitra.

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, na základe faktúry vystavenej prenajímateľom a v lehote splatnosti stanovenej na vystavenej faktúre, ktorá nebude kratšia ako 14 dní odo dňa jej vystavenia.
3. Nájomné sa považuje za uhradené pripísaním zodpovedajúcej sumy finančných prostriedkov v plnej výške, na účet Prenajímateľa, identifikovateľných ako platba od Nájomcu.
4. 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.

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 cesty č. SMS-12743/2023-004, č. SMS-12743/2023-005 (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 vizualizáciou dočasnej terasy odsúhlasenej Útvárom hlavného architekta. Kópia Rozhodnutia ako aj odsúhlasenej vizualizácie dočasnej terasy tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.
5. V prípade záujmu nájomcu o zorganizovanie kultúrnej akcie na predmete nájmu, je nájomca povinný predložiť návrh kultúrnej akcie v rámci harmonogramu kultúrnych akcií mesta Nitra Komisii Mestského zastupiteľstva v Nitre pre kultúru, kreatívny priemysel a cestovný ruch, prostredníctvom odboru kultúry.
6. 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.
7. Nájomca preberá na seba zodpovednosť a všetky povinnosti vyplývajúce zo zákona č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarom v platnom znení a zákona č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov.
8. 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.
9. 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. 230/2023-MZ zo dňa 25.05.2023 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 spojitosti 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 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 sú:
 - grafickom zobrazení - kópia z mapy
 - rozhodnutie o užívaní miestnej cesty č. SMS-12743/2023-004, č. SMS-12743/2023-005
 - vizualizácia dočasnej terasy schválená Útvárom hlavného architekta.
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.

Prenajíateľ:

V Nitre dňa 18.07.2023

Nájomca:

V Nitre dňa 24.07.2023

.....
Marek Hattas
primátor mesta

.....
Mária Richtáriková
konateľ

SMS-12743/2023-004

Nitra 15.05.2023

ROZHODNUTIE O ZVLÁŠTNOM UŽÍVANÍ MIECSTNEJ CESTY

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 ods. 1 zákona č. 135/1961 Zb.

p o v o ľ u j e

zvláštne užívanie miestnej cesty ul. Pri Synagóge č. 2, Nitra – na umiestnenie dočasného letného sedenia pred prevádzkou „*Tatami reštaurácia*“

ŽIADATEĽ **KYOYU s.r.o.**
Lehota č. 540
951 36 Lehota

TERMÍN ZVLÁŠTNEHO UŽÍVANIA

od 10. 05. 2023 do 31. 12. 2023

Toto rozhodnutie sa vydáva za nasledovných podmienok

1. Terasa rozmerov 4550 x 8800 mm bude prevedená podľa priloženej Útvárom 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. Zariadenie 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

Odôvodnenie

Dňa 29.03.2023 bola doručená Stredisku mestských služieb doručená žiadosť spoločnosti KYOYU s.r.o., Lehota o povolenie na zvláštne užívanie miestnej cesty ul. Pri Synagóge č. 2 z dôvodu umiestnenia dočasného letného sedenia pred prevádzkou „Tatami reštaurácia“.

Zvláštne užívanie bolo prerokované a odsúhlasené Krajským dopravným inšpektorátom PZ Nitra pod č.j. *KRPZ-NR-KDI2-32-013/2023-ING. zo dňa 05.05.2023, doručené na úrad 11.05.2023.*

Terasa bola odsúhlasená Útvaram hlavného architekta, referátom urbanizmu a architektúry pod č.j. *UHA-12942/2023 zo dňa 11.04.2023, doručené na SMS 17.04.2023.*

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 prevodným príkazom.

Poučenie

Podľa § 53 a nasl. správneho poriadku proti tomuto rozhodnutie 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 Nitra

Rozhodnutie sa doručí

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

KDI PZ Nitra

Odbor majetku

Odbor miestnych daní a poplatkov

Mestská polícia

Pre spis

Príloha

Overená dokumentácia ÚHA

Číslo: SMS-12743/2023-005

Nitra 30.06.2023

OZNÁMENIE
o oprave zrejmej chyby v písaní

Vec: oznámenie o oprave zrejmej chyby v písaní – Rozhodnutie o zvláštnom užívaní miestnej cesty

Mesto Nitra ako príslušný cestný správny orgán v zmysle ustanovenia § 3a ods. 3 zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších zmien a doplnkov v súlade s § 47 ods. 6 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom poriadku

v y d á v a

opravu zrejmej chyby v písaní, kde
v rozhodnutí č. 12742/2023-004 je nesprávne uvedená miestna cesta Pri Synagóge č. 2
a toto sa
n a h r á d z a správnym znením: Štefánikova č. 22

Podľa § 47 ods. 6 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom poriadku – chyby v písaní a iné zrejme nesprávnosti v písomnom vyhotovení rozhodnutia, správny orgán kedykoľvek aj bez návrhu opraví a upovedomí o tom účastníkov konania.

Správny orgán pri vydávaní predmetného rozhodnutia nesprávne uviedol miestnu cestu.
Z uvedeného dôvodu bolo potrebné nesprávnosť miestnej cesty opraviť.

Toto oznámenie o oprave zrejmej chyby v písaní je neoddeliteľnou súčasťou Rozhodnutia o zvláštnom užívaní miestnej cesty č.j. SMS-12743/2023-004.

MESTO NITRA
MESTSKÝ ÚRAD V NITRE


Ing. Ján Koprda
dočasne poverený funkciou
vedúci Strediska mestských služieb

Doručí sa účastníkom konania: k č.j. SMS-12743/2023-004

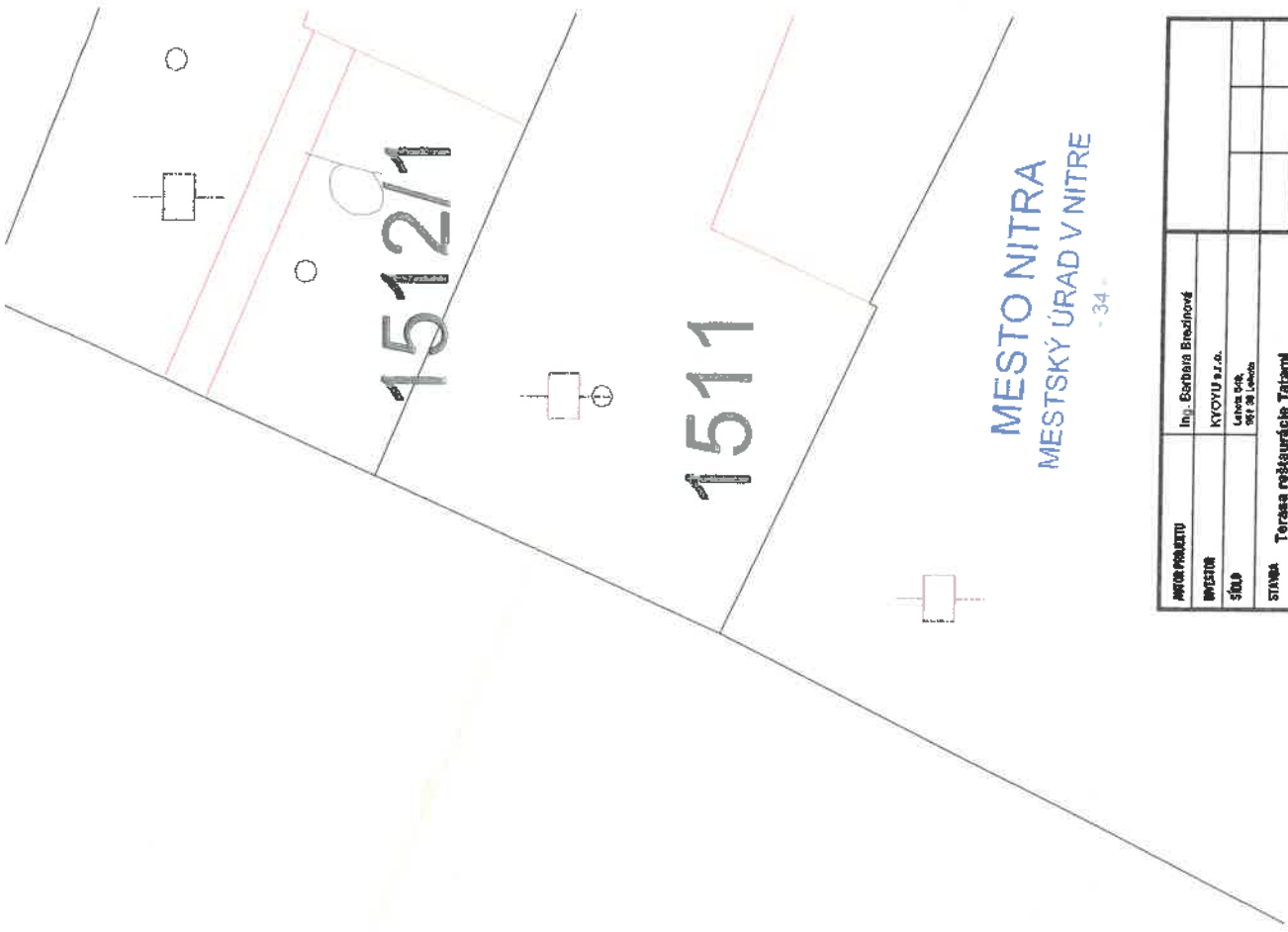
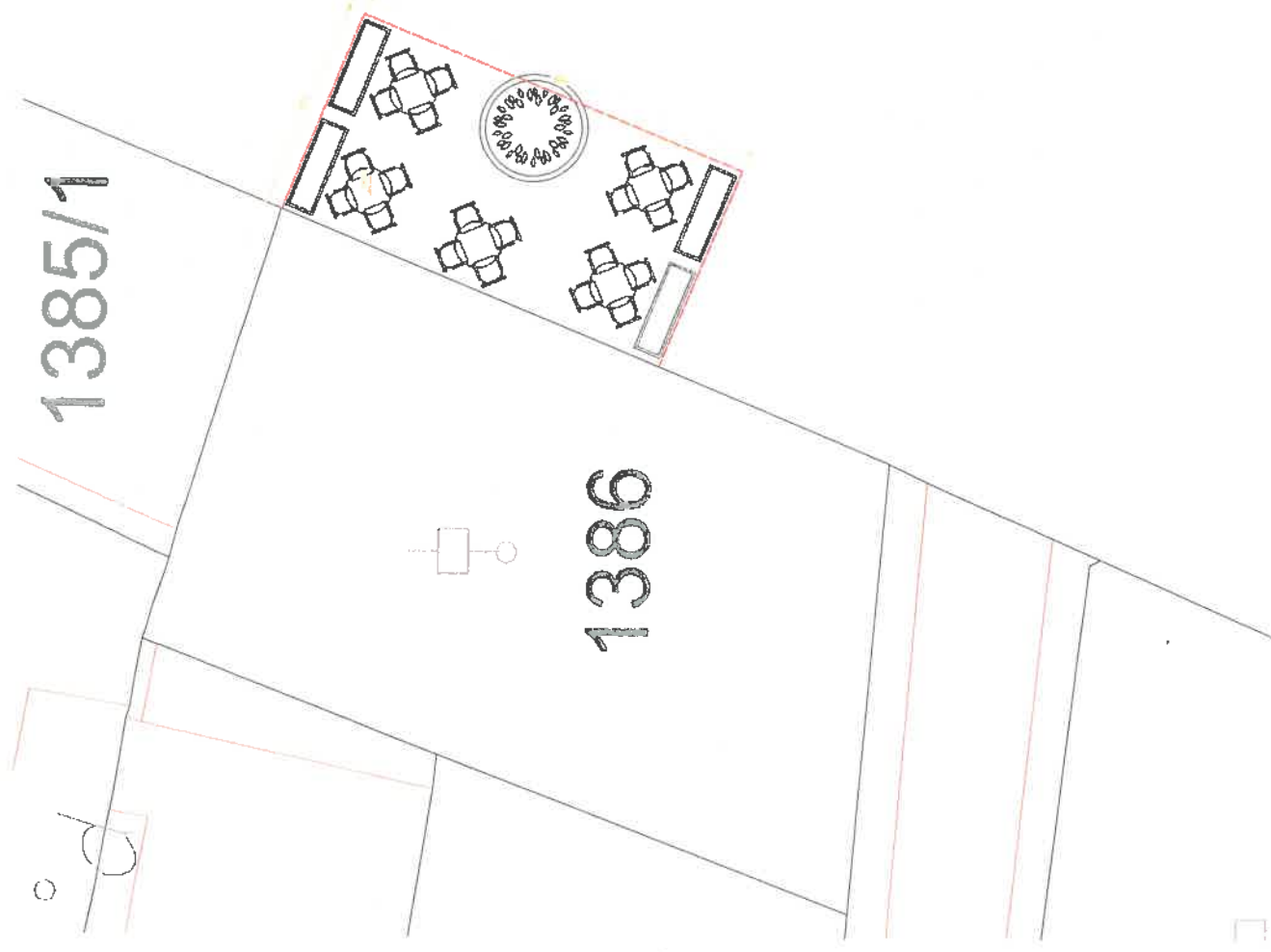
KYOYKU s.r.o., Lehota č. 540, 951 36 Lehota

KDI PZ Nitra

Odbor majetku

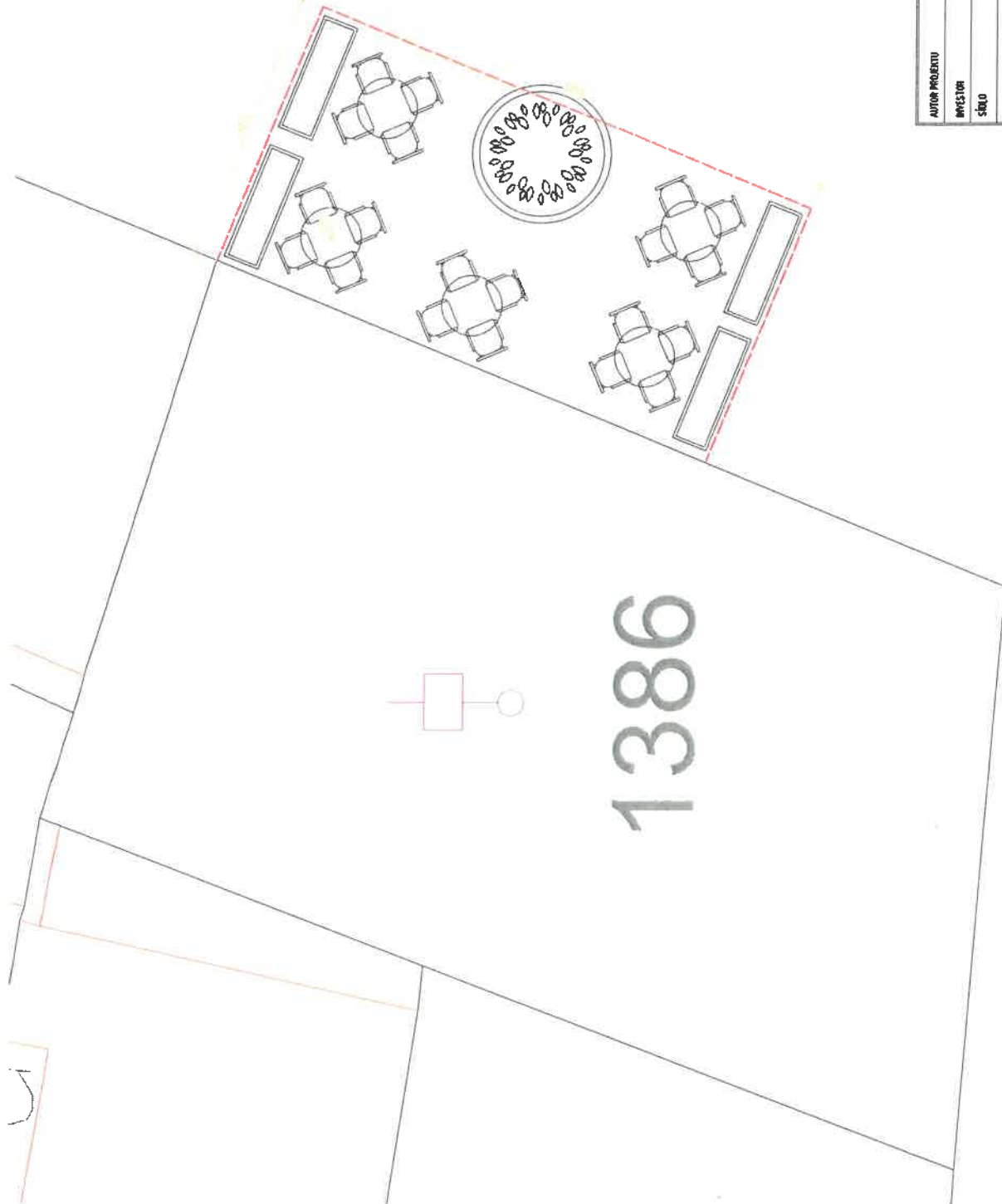
Odbor miestnych daní a poplatkov

Mestská polícia



MESTO NITRA
MESTSKÝ ÚRAD V NITRE
- 34 -

AVTOR PROJEKTU	Inj. Beata Bredinová				
INVESTOR	KYOVU s.r.o.				
ŠTĎP	Lana Dž. 197 01 Lebnica				
STAVBA	Terasa reštaurácie Tatarskí Štefánikova bráda 22, 949 01 Nitra	POSAD	044	C.VÝKAR.	02
VÝKRES	Situácia širšie vzťahy	ŠLITKA	0/002		
		POSAD	100		



MESTO NITRA
MESTSKÝ ÚRAD V NITRE
- 34 -

AUTOR PROJEKTU	Ing. Beata Brestňová				
INVESTOR	KYOYO s.r.o.				
SRUČO	Ladisa 400, 851 96 Lehača				
STAVBA	Terasa reštaurácie Tatami Štefanikova trieda 22, 949 01 Nitra				
VÝKRES	Situácia detail	FORMÁT	A4	C.VÝKRS.	01
		DÁTUM	04/2022	STRANA	1/10



MESTO NITRA
MESTSKY URAD V NITRE