

## 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: Mária Richtáriková, konateľ  
IČO: 35 924 250  
adresa prevádzky: Pri synagóge 2, 949 01 Nitra  
zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Nitra, oddiel: Sro, vložka  
číslo: 29793/N  
IBAN: SK31 1100 0000 0029 2091 0700  
(ďalej len „Nájomca“)  
(Prenajíateľ a Nájomca ďalej spolu len „zmluvné strany“)

### Čl. 2

#### Predmet a účel nájmu

- Prenajíateľ je výlučným vlastníkom pozemku reg. „C“ KN parc. č. 1413/1 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 13338 m<sup>2</sup>, k. ú. Nitra, obec Nitra, okres Nitra, evidovaného v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom Nitra, katastrálnym odborom na LV č. 3681.
- Prenajíateľ odplatne prenecháva Nájomcovi do užívania a Nájomca berie do užívania časť o výmere 40m<sup>2</sup> z pozemku parc. č. 1413/1 bližšie špecifikovaného v ods. 1 tohto článku tejto zmluvy (ďalej len „Predmet nájmu“).
- Účelom nájmu je zriadenie a prevádzkovanie podnikateľskej činnosti na dočasnej terase na Predmete nájmu pred prevádzkou Nájomcu „TATAMI reštaurácia“ Pri synagóge 2, v Nitre.
- Neoddeliteľnou súčasťou zmluvy je situácia s polohovým určením Predmetu nájmu.

### Čl. 3

#### Doba nájmu

Zmluva sa uzatvára na **dobu určitú, na 3 roky** odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy, za podmienky získania právoplatného Rozhodnutia o zvláštnom užívaní miestnej cesty k 31.3. príslušného kalendárneho roka.

### Čl. 4

#### Cena nájmu

- Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom vo výške 25,00 -€/m<sup>2</sup>/rok (slovom: dvadsaťpäť eur a nula eurocentov), čo pri výmere Predmetu nájmu 40 m<sup>2</sup> činí sumu vo výške **1.000,00 -€/rok** (slovom: tisíc eur a nula eurocentov).

2. 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.
3. Nájomca je povinný dohodnuté nájomné uhrádzať vždy ročne vopred 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. V prípade zániku nájomného vzťahu je Prenajímateľ povinný vrátiť Nájomcovi pomernú časť zaplateného nájomného za obdobie, v ktorom už nájomný vzťah, uzatvorený na základe tejto zmluvy nebude existovať, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak.
6. Zmluvné strany sa dohodli na valorizácii nájomného takto: výška nájomného sa každoročne zvyšuje oproti výške nájomného z predchádzajúceho kalendárneho roka o toľko percent, koľko je medziročná miera inflácie meraná indexom spotrebiteľských cien zverejnená Štatistickým úradom SR za hodnotiaci rok v porovnaní s rokom predchádzajúcim. Nájomné sa zvýši s účinnosťou od 01.01. kalendárneho roka, v ktorom bola vyhlásená medziročná miera inflácie za hodnotiaci kalendárny rok. Valorizácia výšky ročného nájomného sa prvýkrát uplatní v kalendárnom roku nasledujúcom po roku, v ktorom bola zmluva uzatvorená. Valorizačný rozdiel oproti predchádzajúcemu kalendárnemu roku je Nájomca povinný zaplatiť podľa faktúry Prenajímateľa a v lehote splatnosti uvedenej na faktúre Prenajímateľa. Do doby doručenia tejto faktúry Nájomcovi platí Nájomca nájomné vo výške ako za predchádzajúci kalendárny rok.
7. Ak valorizačný rozdiel vo výške nájomného po úprave oproti nájomnému z predchádzajúceho roku v zmysle ods. 6 tohto článku nepresiahne 5,00 -€ (slovom: päť eur a nula eurocentov), úprava nájomného sa v danom roku neuplatňuje. Valorizácia výšky ročného nájomného sa neuplatňuje rovnako v prípade, ak miera inflácie meraná indexom spotrebiteľských cien za hodnotiaci rok v porovnaní s rokom predchádzajúcim dosiahne zápornú hodnotu alebo ak tak rozhodne Mestské zastupiteľstvo v Nitre svojím uznesením.
8. 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 dočasnú terasu, ktorá nebude konštrukčne a vizuálne v súlade s Rozhodnutím o zvláštnom užívaní miestnej cesty pre príslušný kalendárny rok, s jednomesačnou výpovednou lehotou, pričom výpovedná lehota začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede,
  - d) 31.3. príslušného kalendárneho roka, v prípade ak Nájomca do tohto termínu nepredloží právoplatné Rozhodnutie o užívaní miestnej cesty pre príslušný kalendárny rok,
  - e) 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 ods. 1 písm. a) až d) tohto článku,

b) do 15 dní od zániku tohto právneho vzťahu, ak nájom zanikne z dôvodu uvedeného v ods. 1 písm. e) 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 zväzuje každoročne k 31.3. kalendárneho roka predložiť odboru majetku právoplatné Rozhodnutie o zvláštnom užívaní miestnej cesty pre príslušný kalendárny rok.
5. Nájomca sa zaväzuje, že konštrukčné a vizuálne prevedenie dočasnej terasy bude v súlade s Rozhodnutím o zvláštnom užívaní miestnej cesty a odsúhlasenou vizualizáciou umiestnenia dočasnej terasy.
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. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca v prípade potreby umožní uskutočniť zámer Prenajímateľa opraviť povrch Predmet nájmu. Počas doby obmedzenia užívania Predmetu nájmu bude Nájomcovi odpustená adekvátna výška nájmu.
8. 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.
9. 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.
10. Nájomca je povinný zabezpečiť údržbu verejného priestranstva v bezprostrednom okolí Predmetu nájmu počas doby nájmu.

## Čl. 7

### Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva je uzatvorená so súhlasom primátora mesta Nitra z dňa 08.04.2024.
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 ods. 4 tohto článku tejto zmluvy zverejňuje :
  - a) Nájomca na webovom sídle [www.crz.gov.sk](http://www.crz.gov.sk) alebo
  - b) ak zmluva nie je zverejnená podľa písmena a) tohto ods. do 7 dní odo dňa jej uzatvorenia, môže Nájomca podať návrh na jej zverejnenie v Obchodnom vestníku.
6. O zverejnení tejto zmluvy svedčí písomné potvrdenie o zverejnení zmluvy. Prenajímateľ vydá Nájomcovi na požiadanie písomné potvrdenie o zverejnení zmluvy.

7. 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.
8. Táto zmluva sa vyhotovuje v 5-tich vyhotoveniach, každý rovnopis má platnosť originálu. Nájomca obdrží 1 vyhotovenie a Prenajímateľ obdrží 4 vyhotovenia.
9. 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 .....

V Nitre dňa .....

.....  
Marek Hattas  
primátor mesta

.....  
Mária Richtáriková  
konateľ