

**Zmluva o nájme nehnuteľnosti**  
**„Mestská jedáleň“ č. 54/2019**

**Zmluvné strany**

Prenajímateľ:  
Názov: Mesto Strážske  
IČO: 00 325 813  
Sídlo: Mestský úrad Námestie Alexandra Dubčeka č.300,  
072 22 Strážske  
Zastúpený: Ing. Vladimír Dunajčák – primátor mesta  
bankové spojenie: VÚB, a.s.  
IBAN: SK75 0200 0000 0000 3302 8552

(ďalej len prenajímateľ)

Nájomca:  
Obchodné meno: Martin Hajdučko  
Miesto podnikania: Jahodná 518/1, 072 22 Strážske  
IČO: 44 805 641  
zastúpený: Martin Hajdučko  
bankové spojenie: VÚB a.s.  
IBAN: SK10 0200 0000 0026 0395 5358  
zapísaný v Živnostenskom registri  
Obvodného úradu Michalovce číslo: OŽP-CM/2009/05955-2, číslo živnostenského registra 840-17109  
(ďalej len nájomca)

**čl. 1 Predmet nájmu**

1. Prenajímateľ sa zaväzuje na základe tejto zmluvy prenajať nájomcovi nehnuteľnosť - „Mestskú jedáleň“, Strážske súpisné číslo 258, nachádzajúca sa na ul. Obchodnej, postavená na pozemku parcelné číslo 523/2, v katastrálnom území Strážske. obec Strážske, okres Michalovce. vedená na Liste vlastníctva LV č. 1236, list vlastníctva vedený Katastrálnym úradom Košice. Správa katastra Michalovce.
  - a) Opis nehnuteľnosti: Jedná sa trojpodlažný objekt. Na I podlaží sú vstupné a skladové priestory, na II. podlaží je kuchyňa a jedáleň a na III. podlaží je veľká a malá spoločenská miestnosť a 2 kancelárie. V objekte je sociálne zariadenie a výťah.
  - b) Z predmetu nájmu sú vyňaté priestory o výmere 9,7 m<sup>2</sup> na 1. podlaží vstupné a skladové priestory (nákres príloha č.6)
  - c) Objekt je centrálnne vykurovaný, je napojený na inžinierske siete /voda, kanalizácia, plyn, elektrina/. Objekt sa nachádza v centrálnej časti mesta.
2. Predmetom nájmu je aj všetko vnútorné vybavenie prenajímanej nehnuteľnosti Mestskej jedálne. Strážske súpisné číslo 258 - hnutel'né veci, ktoré budú riešené osobitnou zmluvou.
3. Predmet nájmu sa prenajíma na základe uznesenia Mestského zastupiteľstva v Strážskom číslo 249/2019 zo dňa 12.12.2019 ako prenájom z dôvodu hodného osobitného zreteľa .
4. Predmet nájmu sa prenajíma bez pozemku, na ktorom sa nachádza predmet nájmu .
5. Predmet nájmu je špecifikovaný v priloženom popise súčasného stavu podľa jednotlivých podlaží, ktorý tvorí prílohu tejto zmluvy.

**čl. 2 Účel nájmu**

1. Účelom nájmu je využitie prenajatého predmetu nájmu na celoročné prevádzkovanie nehnuteľnosti „Mestská jedáleň, Strážske súpisné číslo 258, nachádzajúcej sa na ul. Obchodnej, postavenej na pozemku parcelné číslo 523/2 na poskytovanie služieb:
  - a) reštauračných služieb a služieb s tým spojených / konanie príležitostných akcií, svadby, recepcie. firemné akcie, rodinné posedenia/
  - b) poskytovanie služieb pre fyzické a právnické osoby na prezentáciu a predaj ich tovarov a služieb
2. Nájomca je oprávnený predmet nájmu užívať len na účel, na ktorý bol prenajatý. Prenajímateľ a nájomca sa zároveň dohodli, že nájomca nesmie v predmete nájmu vykonávať bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa inú činnosť než tú, ktorá je uvedená v čl. 2 ods. 1.
3. Nájomca je povinný zabezpečiť pre Mesto Strážske konanie príležitostných akcií, ktoré budú vopred požadované a dohodnuté. Jedná sa o nasledovné spoločenské akcie :
  - a) Strážčanský jarmok a to recepciu pre pozvaných hostí a domácich zástupcov prenajímateľa,
  - b) Beh oslobodenia, podanie stravy a občerstvenia účastníkom a organizátorom tohto podujatia a pozvaným hosťom,
  - c) Pri príležitosti návštevy domácich a zahraničných hostí, podanie stravy a občerstvenia,
  - d) Počet ostatných príležitostných akcií v počte 5 (päť) v kalendárnom roku podľa dohody zmluvných strán.

### **čl. 3 Doba nájmu**

1. Prenajíateľ a nájomca sa dohodli, že zmluva sa uzatvára na dobu určitú od 01.01.2020 do 31.12.2024.
2. Nájomca prehlasuje, že sa oboznámil so stavom predmetu nájmu špecifikovaným v čl. 1 ods. 1 a v takomto stave si ho aj prenajíma. Nájomca v uvedenom predmete nájmu vykonával činnosť v rokoch 2010-2019.

### **čl. 4 Výška, splatnosť nájomného a spôsob jeho platenia**

1. Nájomné za predmet nájmu špecifikovaný v čl. 1 ods. 1 bolo medzi zmluvnými stranami dojednané vo výške 1150,- EUR / mesačne.
2. Nájomné je splatné do 25.dňa priebežného kalendárneho mesiaca.
3. V nájmomnom nie sú zahrnuté služby spojené s poskytovaním nájmu. Zmluvné strany sa dohodli, že tieto služby si bude zabezpečovať nájomca priamo od poskytovateľov týchto služieb. V nájmomnom teda nie sú započítané náklady za dodávku plynu, dodávku elektrickej energie, dodávku tepla, za vodné a stočné, upratovanie, údržby, opravy a pod. a za likvidáciu odpadov vrátane nebezpečných odpadov, ktorých pôvod je v prevádzke nájomcu. Likvidáciu odpadov si zabezpečí na vlastné náklady samotný nájomca.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca bude poskytovať počas trvania účinnosti tejto zmluvy prenajíateľovi takéto zľavy:
  - a) Pri spoločenských akciách podľa čl. 2 ods. 3 písm. a), písm. b), písm. c) poskytne nájomca stravu a občerstvenie za dohodnuté ceny a nebude účtovať prenajíateľovi nájomné (odplatu) za poskytnuté priestory.
  - b) Pri spoločenských akciách podľa čl. 2 ods. 3 písm. d) poskytne nájomca prenajíateľovi zľavu vo výške 10% z ceny obvyklej,
  - c) zľavu na obеды pre všetkých zamestnancov prenajíateľa, pričom zľava sa bude počítat' zo zákonom určeného limitu stravného pre zamestnancov 4 % z celkovej hodnoty lístka.
5. Účastníci tejto zmluvy sa dohodli, že výška nájomného dojednaného touto zmluvou je určená na dobu účinnosti tejto zmluvy. Výšku nájomného je možné meniť len v prípade predpokladaným v bode 7 a v bode 8 tohto článku.
6. Za deň úhrady sumy sa považuje deň, kedy bola príslušná suma pripísaná na účet prenajíateľa.
7. V prípade, ak počas trvania nájmomného vzťahu dôjde k zmene daňového alebo správneho režimu, pričom táto zmena bude mať vplyv na výšku nájomného, upraví prenajíateľ výšku nájomného tak, aby zodpovedala novému daňového alebo správneho režimu. Zmena výšky nájomného bude účinná od nadobudnutia účinnosti nového daňového alebo správneho režimu.
8. Prenajíateľ zohľadní po ukončení kalendárneho roka v plnej výške oficiálne zverejnenú výšku inflácie meranú indexom spotrebiteľských cien a uverejnenú Štatistickým úradom SR alebo EUROSTAT. Infláciu je nájomca povinný uhradiť do 31.05. príslušného roka.

### **čl. 5 Práva a povinnosti prenajíateľa**

1. Zmluvné strany sa dohodli, že ak nájomca bude zabezpečovať stravovanie pre zamestnancov prenajíateľa, potom nájomca splní podmienky v čl. 4 ods. 4 písm. c) tejto zmluvy.
2. Prenajíateľ a nájomca vyhotovia písomné odovzdanie predmetu nájmu v dohodnutom termíne nájomcovi. Nakoľko nájomca v uvedenom predmete nájmu vykonával činnosť v rokoch 2010-2019 od faktického prevzatia predmetu nájmu sa môže upustiť.
3. Prenajíateľ posúdi konkrétne akcie (rozsiahlejšie opravy, stavebné a technické úpravy, technické hodnotenie a pod.), ktorými dôjde k zásahu do predmetu nájmu, ešte pred ich samotnou realizáciou. Až po ich odsúhlasení môže nájomca tieto akcie vykonať. Všetky tieto akcie na predmete nájmu špecifikovanom v čl. 1 ods. 1 je nájomca oprávnený vykonať len po predchádzajúcom písomnom súhlase od prenajíateľa.
4. Prenajíateľ sa zaväzuje, že umožní nájomcovi prístup do predmetu nájmu špecifikovanom v čl. 1 ods. 1 tak, aby ju mohol užívať v súlade s touto zmluvou cez pozemok, ktorý je vo vlastníctve prenajíateľa. Prenajíateľ súhlasí, aby nájomca primeraným spôsobom označil svojím menom predmet nájmu špecifikovaný v čl. 1 ods. 1 tejto zmluvy.
5. Prenajíateľ nezodpovedá za ochranu majetku nájomcu, ktorý sa nachádza v predmete nájmu.
6. Prenajíateľ sa zaväzuje, že umožní nájomcovi nerušený výkon práv nájomcu počas celej doby prenájmu, ak nájomca bude dodržiavať všetky dohodnuté podmienky v tejto nájmomnej zmluve.

### **čl. 6 Práva a povinnosti nájomcu**

1. Nájomca je povinný počínať si tak, aby nedochádzalo ku škodám na predmete nájmu. V prípade, že v dôsledku porušenia povinnosti nájomcu vznikne prenajíateľovi alebo tretím osobám škoda, zodpovedá za ňu v plnom rozsahu nájomca, ktorý sa zaväzuje takto vzniknutú škodu poškodenej osobe nahradiť, a to aj vtedy ak bola spôsobená zamestnancom nájomcu alebo osobou, ktorá sa s vedomím nájomcu zdržiavala v predmete nájmu. Nájomca je povinný uhradiť všetky škody na majetku prenajíateľa, ktoré vzniknú dôsledkom prevádzky nájomcu alebo inou jeho činnosťou alebo spôsobené inými osobami, ktoré sa budú nachádzať v predmete nájmu, prípadne v nehnuteľnosti (kde sa predmet nájmu nachádza). Nájomca berie na vedomie, že tejto zodpovednosti sa nemôže zbaviť.

2. V prípade skončenia tejto zmluvy je nájomca povinný vrátiť predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie s vykonaním hygienickej maľby, bez nároku na náhradu nákladov súvisiacich s vykonanými zmenami a úpravami voči prenajímateľovi, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak.
3. Nájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu vykonať všetky opravy na predmete nájmu špecifikovaný v čl. 1 ods. 1 a riadne sa starať o predmet nájmu tak, aby jeho konaním a ani konaním tretích osôb, nedochádzalo ku vzniku škody na predmete nájmu.
4. Nájomca berie na vedomie, že počas trvania nájomného vzťahu prenajímateľ nebude na predmete nájmu špecifikovanom v čl. 1 ods. 1 vykonávať žiadne opravy, údržbu a ani iné stavebné či iné úpravy. Všetky opravy a údržbu predmetu nájmu si bude zabezpečovať nájomca na vlastné náklady bez nároku na ich refundáciu prenajímateľom, ak nie je v tejto zmluve ustanovené inak.
5. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu špecifikovaný v čl. 1 ods. 1., resp. jeho časť do podnájmu (užívania) inej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
6. Nájomca sa zaväzuje znášať obmedzenia v užívaní predmetu nájmu v rozsahu nutnom na vykonanie kontroly stavu predmetu nájmu prenajímateľom, resp. osobami ním určenými.
7. Nájomca je povinný poskytnúť osobnú súčinnosť prenajímateľovi pri kontrole stavu predmetu nájmu podľa požiadaviek prenajímateľa inak, minimálne 1-krát polročne.
8. Nájomca sa zaväzuje svoju činnosť vykonávať takým spôsobom, kde bude dodržiavať všetky platné právne predpisy a Všeobecne záväzne nariadenia Mesta Strážske.
9. Nájomca je oprávnený inštalovať lišty slúžiace na povrchové vedenie najmä telefónnych káblov, káblov počítačovej siete a bezpečnostného zariadenia.
10. Nájomca je povinný poistiť predmet nájmu špecifikovaný v čl. 1 ods. 1 na vlastné náklady a to do 15 dní od uzatvorenia tejto nájomnej zmluvy. Túto skutočnosť preukáže prenajímateľovi uzatvorenou poisťovnou zmluvou v tejto lehote. Počas celej doby nájmu nie je nájomca oprávnený zrušiť túto poisťovnú zmluvu. Nedodržanie tohto ustanovenia je dôvodom na odstúpenie od tejto nájomnej zmluvy prenajímateľom.
11. Poistenie vlastných vecí umiestnených v predmete nájmu si zabezpečuje nájomca na vlastné náklady. Prenajímateľ v žiadnom prípade nezodpovedá za škodu vzniknutú na nich, ani za ich prípadnú stratu, znehodnotenie, resp. ich zničenie .
12. Nájomca nie je oprávnený vykonávať akékoľvek stavebné úpravy, vrátane zmien rozvodov elektroinštalácie, plynu, vody bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
13. Nájomca zodpovedá v prenajatom predmete nájmu za dodržiavanie bezpečnostných a hygienických predpisov a v prípade zistenia nedostatkov je povinný tieto odstrániť na vlastné náklady.
14. Upratovanie v prenajatom predmete nájmu si zabezpečí nájomca na vlastné náklady.
15. Nájomca na vlastné náklady zabezpečí vo vonkajších priestoroch pred prenajatým predmetom nájmu udržiavanie poriadku a čistoty vrátane prístupu k predmetu nájmu.
16. Nájomca sa zaväzuje na vlastné náklady zabezpečovať včasné a riadne odpratávanie snehu z prístupu k predmetu nájmu.
17. Na likvidáciu zmesového komunálneho odpadu sa v plnom rozsahu na nájomcu vzťahuje platný právny poriadok a všeobecne záväzné nariadenie Mesta Strážske.
18. Nájomca je povinný na vlastné náklady zabezpečiť v predmete nájmu vykonanie úradných skúšok, odborných prehliadok a odborných skúšok elektrických zariadení, tlakových zariadení, plynových zariadení a zdvíhacích zariadení v súlade s vyhláškou MPSVR SR č. 508/2009 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci s technickými zariadeniami tlakovými, zdvíhacími, elektrickými a plynovými a ktorou sa ustanovujú technické zariadenia, ktoré sa považujú za vyhradené technické zariadenia, v lehotách určených vyhláškou. Nájomca sa zaväzuje, že následne odovzdá prenajímateľovi bez zbytočného odkladu jeden rovnopis revízií správ.
19. Nájomca prehlasuje, že poskytol prenajímateľovi všetky relevantné informácie v súvislosti s uzatváraním tohto vzťahu a tieto informácie sú úplne, správne a pravdivé. Nájomca je povinný ohlásiť akúkoľvek zmenu údajov v súvislosti so zmluvou do 5 pracovných dní.
20. Nájomca nesmie bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa zriadiť svoje sídlo alebo miesto podnikania v predmete nájmu ako aj nehnuteľnosti (kde sa predmet nájmu nachádza), ani umožniť toto tretej osobe.
21. Nájomca v predmete nájmu ako aj v nehnuteľnosti (kde sa predmet nájmu nachádza) je povinný:
  - a) Nájomca v predmete nájmu v plnom rozsahu zodpovedá za požiaru ochranu a bezpečnosť pri práci, v súlade s ustanoveniami príslušných všeobecne záväzných právnych predpisov, najmä § 4 a § 5 a dodržiavať zákazy uvedené v § 8 zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi, vyhlášky MV SR č. 121/2002 Z. z. o požiarnej prevencii, vyhlášky MV SR č. 94/2004 Z. z., ktorou sa ustanovujú technické požiadavky na protipožiarne bezpečnosť pri výstavbe a pri užívaní stavieb, zákona č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a zákona č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov,
  - b) užívať predmet nájmu ako aj nehnuteľnosti (kde sa predmet nájmu nachádza) len v súlade so všeobecnými záväznými právnymi predpismi SR, STN, ako aj hygienickými, bezpečnostnými a protipožiarňami predpismi,
  - c) spolupracovať s prenajímateľom pri zabezpečovaní opatrení civilnej ochrany (podľa zákona č. 42/1994 Z.z. o civilnej ochrane obyvateľstva v platnom znení),

- d) zabezpečiť nakladanie so všetkými druhmi odpadov, ktoré vzniknú v jeho prevádzke, v súlade so zákonom č. 79/2015 Z. z. o odpadoch v znení neskorších predpisov a všeobecne záväzným nariadením mesta Strážske o nakladaní s komunálnymi a drobnými stavebnými odpadmi,
- e) zabezpečovať na vlastné náklady deratizáciu a dezinfekciu v predmete nájmu v zmysle platných hygienických predpisov.

#### **čl. 7 Investičný zámer a technické zhodnotenia**

1. Charakteristika investičného zámeru nájomcu: do 31.12.2021 nájomca zrealizuje obnovu spevnenej plochy nachádzajúcej sa na parcele parc.č. 523/1 pre k.ú Strážske pri vchode do predmetu nájmu medzi stavbami súp. č. 258 a súp. č. 252. Obnova bude spočívať najmä vo výmene živичného povrchu, resp. vo vytvorení cementového podkladu. Plánovaný investičný zámer prenajímateľ odsúhlasí vopred pred jeho samotnou realizáciou. Spevnená plocha je špecifikovaná v nákrese (príloha č.7).
2. Nájomca sa zaväzuje, že na vlastné náklady investičný zámer zrealizuje do uvedeného termínu po jeho odsúhlasení prenajímateľom. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca nebude požadovať úhradu nákladov na realizáciu tohto investičného zámeru a ani z neho vyplývajúce zhodnotenie počas trvania nájomného vzťahu a ani po ukončení nájomného vzťahu. Prenajímateľ nemá povinnosť prispieť na realizáciu tohto investičného zámeru a nemá povinnosť akýmkoľvek spôsobom poskytnúť nájomcovi finančné vyrovnanie či už počas trvania nájomného vzťahu alebo po jeho ukončení.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že z ceny nájomného je možné odpočítať po vzájomnej dohode len náklady na prípadnú opravu strechy, prípadnú opravu vonkajšej fasády, prípadné zateplenie objektu, výmenu okien a vonkajších dverí. Prenajímateľ si vyhradzuje právo posúdiť vynaložené náklady, ktoré sa môžu odpočítať z nájomného. V prípade pochybností je oprávnený uznať len náklady vo výške obvykle vynakladaných nákladov na realizáciu takýchto akcií. Cenu dodanej technológie a vybavenia nie je možné odpočítať z ceny nájmu .
4. Nájomca môže v predmete nájmu špecifikovanom v čl. 1 ods. 1 vykonávať zmeny a úpravy len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa na vlastné náklady s tým, že tieto nemajú vplyv na výšku nájmu a po ukončení nájmu nemá nájomca právo požadovať úhradu týchto nákladov od prenajímateľa, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak.
5. Pri prípadnom refundovaní nákladov, investícii, resp. zhodnotenia sa vždy prihliadne na opotrebenie (amortizáciu).
6. Ak prenajímateľ bude súhlasiť so zhodnotením predmetu nájmu, potom účastníci tejto zmluvy v súlade s zák. č. 595/2003 Z.z. o daniach z príjmov sa dohodli, že technické zhodnotenie prenajatého predmetu nájmu uhradené nájomcom môže odpisovať nájomca.

#### **čl. 8 Ukončenie nájomného vzťahu**

1. Nájomný vzťah založený touto zmluvou končí uplynutím doby, na ktorú je táto nájomná zmluva dohodnutá. Predĺženie nájomného vzťahu je možné dohodnúť len písomným dodatkom k tejto zmluve, resp. novou nájomnou zmluvou.
2. Účastníci sa dohodli, že prenajímateľ alebo nájomca nie sú oprávnení vypovedať túto nájomnú zmluvu, ak v inej časti zmluvy nie je uvedené inak.
3. Prenajímateľ môže odstúpiť od tejto zmluvy z týchto dôvodov:
  - a) nájomca je v omeškaní s platením nájomného po dobu dlhšiu ako 60 dní.
  - b) nájomca porušuje svoje zmluvné povinnosti, ktoré vyplývajú z ustanovení čl. 6 ods. 3, 5, 7, 10, 12,
  - c) ak nájomca nedodrží čl. 7 ods. 1 tejto zmluvy,
  - d) nájomca užíva predmetu zmluvy v rozpore s touto zmluvou,
  - e) okamžitým odstúpením, a to dňom kedy nájomca vstúpi do likvidácie, alebo bol na majetok nájomcu vyhlásený konkurz, alebo zamietnutý návrh na vyhlásenie konkurzu pre nedostatok majetku, alebo nájomca vstúpi do procesu reštrukturalizácie,
  - f) písomným odstúpením prenajímateľa, ktorý môže odstúpiť, ak nájomca poruší čl. 2 odsek 1, alebo odsek 2,
  - g) písomným odstúpením prenajímateľa v prípade, ak nájomca spôsobí škodu nedodržaním pravidiel PO (požiarnej ochrany), OŽP (ochrany životného prostredia), BOZP (bezpečnosti pri práci) alebo vážne fyzicky zasiahne do predmetu nájmu. Nájomca je povinný uhradiť prenajímateľovi škodu, ktorú mu tým spôsobil.
4. Odstúpenie nadobudne účinnosť dňom doručenia oznámenia o odstúpení nájomcovi, v prípade pochybností sa má zato, že oznámenie bolo doručené na tretí deň po podaní zásielky na prepravu. V tomto prípade je nájomca povinný vypratáť predmet zmluvy v lehote, ktorú mu určí prenajímateľ.
5. Nájomný vzťah taktiež zaniká:
  - a) zánikom predmetu nájmu,
  - b) zánikom oprávnenia nájomcu na vykonávanie podnikateľskej činnosti, pre účely ktorej bol predmetu zmluvy prenajatý.
6. Nájomný vzťah je možné ukončiť písomnou dohodou zmluvných strán.
7. Pri ukončení nájomného vzťahu je nájomca povinný odovzdať predmet zmluvy špecifikovaný v čl.1 ods. 1 prenajímateľovi, najneskôr v deň kedy má dôjsť k ukončeniu zmluvného vzťahu.

8. Ukončením zmluvného vzťahu z akéhokoľvek dôvodu sa stávajú zročními všetky pohľadávky prenajímateľa voči nájomcovi. Nájomca je povinný vysporiadať svoje záväzky voči prenajímateľovi v lehote 15 dní odo dňa ukončenia zmluvného vzťahu .
9. Zmluvné strany sa dohodli, že ukončením zmluvného vzťahu nevzniká nájomcovi nárok na akúkoľvek refundáciu vynaložených nákladov na prípadné úpravy, opravy a technické zhodnotenie predmetu nájmu.
10. Ak v termíne skončenia nájmu nájomca predmet nájmu nevypratá, súhlasí s tým, aby tak na jeho náklady a zodpovednosť urobil prenajímateľ sám alebo prostredníctvom tretej osoby. Na všetky úkony s tým súvisiace nájomca prenajímateľa splnomocňuje. Prenajímateľ má právo na odplatu vo výške najmenej pôvodného nájomného a to až do doby vypratania predmetu nájmu.
11. Nájomca berie na vedomie a súhlasí s tým, že po skončení nájomného vzťahu mu bude znemožnený prístup do predmetu nájmu a prenajímateľ bude oprávnený vypratáť na náklady nájomcu predmet nájmu a uložiť a uložiť na náklady nájomcu hnutelné veci do úschovy prenajímateľa alebo inej osoby určenej prenajímateľom. Nájomca týmto udeľuje prenajímateľovi plnomocenstvo na takéto vypratanie a uloženie jeho vecí do úschovy.
12. Zmluvné strany sa dohodli, že ustanovenia § 676 ods. 2 Občianskeho zákonníka sa neuplatní.
13. Zmenu adresy na doručovanie je nájomca povinný písomne oznámiť, inak sa nájomca ako zmluvná strana, ktorá porušila uvedenú povinnosť, nemôže dovoliavať neplatnosti doručenia na pôvodnú adresu.
14. Za deň doručenia písomnosti sa považuje aj deň, v ktorý nájomca odoprie doručovanú písomnosť prevziať, alebo v ktorý márne uplynie prvý deň úložnej doby pre vyzdvihnutie si zásielky na pošte, doručovanej poštou nájomcovi, alebo v ktorý je na zásielke, doručovanej poštou, preukázateľné zamestnancom pošty vyznačená poznámka, že „adresát sa odšťahoval“, „adresát je neznámy“ alebo iná poznámka podobného významu.
15. V prípade pochybností sa má za to, že písomnosť bola doručená nájomcovi na tretí deň od podania písomnosti na prepravu ako zásielka pre nájomcu. Doručenie v sídle, bydlisku nájomcu je platné aj keď písomnosť prevezme iná plnoletá osoba (príbuzný, zamestnanec a pod.).

#### **čl. 9 Postup pri odovzdaní a prevzatí predmetu zmluvy**

1. V prípade vzniku alebo zániku zmluvného vzťahu sa zmluvné strany dohodli, že o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu spíšu protokol o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu.
2. Prenajímateľ sa zaväzuje, že po podpísaní protokolu podľa odseku 1 tohto článku obidvoma účastníkmi tejto zmluvy, odovzdá nájomcovi kľúče od prenajatého predmetu nájmu. Nové zámky si na vlastné náklady zabezpečí nájomca.

#### **čl. 10 Osobitné dojednania**

1. V prípade omeškania s úhradou nájomného je prenajímateľ oprávnený uplatniť si voči nájomcovi úrok z omeškania vo výške 0,03 % denne z neuhradenej sumy a to až do jej zaplatenia. Prenajímateľ môže uplatniť namiesto zmluvne dojednaného úroku, úrok určený zákonom.
2. Pre prípad nesplnenia povinnosti nájomcu vyplývajúcej z čl. 8 ods. 7 tejto zmluvy, si zmluvné strany dojednali zmluvnú pokutu vo výške 50,- EUR. ktorú je povinný platiť nájomca za každý aj začatý deň omeškania s vypratáním predmetu nájmu špecifikovanom v čl. 1 ods. 1 po ukončení nájmu až do vypratania a odovzdania prenajímateľovi v dohodnutom stave.
3. Prenajímateľ si môže uplatniť: pre prípad porušenia povinnosti nájomcu vyplývajúcej z čl. 5 odsek 3 si zmluvné strany dojednali zmluvnú pokutu vo výške 2500,- €, ktorú zaplatí nájomca za každý i začatý kalendárny rok, v ktorom došlo k porušeniu zmluvnej povinnosti a to bez ohľadu na počet porušení v danom roku.
4. Povinnosť zaplatiť dojednanú zmluvnú pokutu platí aj v prípade, ak porušením jeho povinností druhému účastníkovi nevznikla škoda. Zaplatením zmluvnej pokuty nezaniká povinnosť nájomcu splniť si zmluvné povinnosti, pre prípad porušenia ktorých bola zmluvná pokuta dojednaná.
5. Prenajímateľ je oprávnený požadovať náhradu škody spôsobenej porušením povinnosti. na ktorú sa vzťahuje zmluvná pokuta. Prenajímateľ je oprávnený domáhať sa aj náhrady škody presahujúcej zmluvnú pokutu. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený uplatniť zmluvnú pokutu bez ohľadu na stupeň zavinienia nájomcu.
6. Nájomca sa zaväzuje zachovávať platný požiarne štatút a požiarne poriadok v predmete nájmu a prípade jeho porušenia znáša zodpovednosť za jeho nedodržanie a škody spôsobené jeho nedodržaním. Zároveň sa zaväzuje zabezpečovať dodržiavanie platných právnych predpisov na úseku protipožiarnej ochrany. Nájomca sa zaväzuje v predmete nájmu v zabezpečiť plnenie úloh požiarnej ochrany a dodržiavanie predpisov na ochranu zdravia a bezpečnosti pri práci v rozsahu, v akom je v zmysle platných právnych predpisov povinný tieto úlohy zabezpečovať prenajímateľ a to po celú dobu trvania nájmu.
7. Nájomca bude uhrádzať všetky sankcie alebo pokuty (vzťahujúce sa na nájomcu, resp. prenajímateľa) uložené príslušnými orgánmi za porušenie pravidiel PO (požiarnej ochrany), OŽP (ochrany životného prostredia), BOZP (bezpečnosti pri práci) alebo v dôsledku porušenia iných všeobecne záväzných právnych predpisov.

#### **čl. 11 Prevod nehnuteľností**

1. Zmluvne strany sa dohodli, ak počas trvania doby nájmu prenajímateľ sa rozhodne previesť vlastníctvo k nehnuteľnostiam, bude nájomca vhodným spôsobom zo strany prenajímateľa upovedomený.

## čl. 12 Závěrečné ustanovenia

1. Túto zmluvu možno meniť, zrušiť a dopĺňať len dohodou strán vo forme písomných dodatkov.
2. Všetky spory vyplývajúce z tejto zmluvy, alebo vzniknuté v súvislosti s ňou, budú zmluvné strany riešiť predovšetkým vzájomnou dohodou.
3. Nedeliteľnou súčasťou zmluvy sú prílohy:
  - prílohu č. 1 výpis z uznesenia MsZ Mesta Strážske číslo 249/2019 zo dňa 12.12.2019, ktorým bol odsúhlasený prenájom pre nájomcu,
  - prílohu č. 2 popis súčasného stavu podľa podlažia,
  - prílohu č. 3 fotokópia výpisu zo živnostenského registra nájomcu,
  - prílohu č. 4 protokol o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu.
  - prílohu č. 5 fotodokumentácia stavu objektu pri podpise zmluvy
  - príloha č. 6 náčrt vyňatých objektov zo zmluvy
  - príloha č. 7 náčrt spevnenej plochy
4. Právne vzťahy touto zmluvou neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v platnom znení zákonom č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov. Zmluvné strany uzatvárajú dohodu podľa § 262 ods.1 zákona č. 513/1991 Zb..
5. Ak niektoré ustanovenia tejto Zmluvy stratia platnosť alebo účinnosť, tým nie je dotknutá platnosť alebo účinnosť ostatných ustanovení tejto Zmluvy. Namiesto neplatných alebo neúčinných ustanovení Zmluvy sa použije právna úprava, ktorá sa čo najviac približuje zmyslu a účelu Zmluvy, pokiaľ pri uzatváraní Zmluvy zmluvné strany túto otázku brali do úvahy.
6. Táto zmluva nadobúda platnosť podpisom oboch zmluvných strán. Táto zmluva je v súlade s § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o zákone o slobode informácií v znení neskorších predpisov povinne zverejňovanou zmluvou a podľa § 47a Občianskeho zákonníka nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.
7. V tejto zmluve dotknuté osoby súhlasia so spracovaním osobných údajov (zoznam údajov je daný rozsahom použitia v tejto zmluve, alebo v rozsahu danom podľa NARIADENIA EURÓPSKEHO PARLAMENTU A RADY (EÚ) 2016/679 z 27. apríla 2016 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov, ktorým sa zrušuje smernica 95/46/ES (všeobecné nariadenie o ochrane údajov) /v skratke GDPR/. Dotknuté osoby prehlasujú, že údaje sú úplne, pravdivé, správne, aktuálne a ich súhlas so spracovaním na dobu neurčitú, alebo na dobu potrebnú na dosiahnutie účelu Zmluvy je vyjadrený podpisom na tejto zmluve. Údaje sa spracúvajú pre účel zverejnenia, archivovania, sprístupnenia tretím subjektom (subjekty založené mestom, rozpočtové a príspevkové organizácie mestom, subjektom zabezpečujúcim analýzu, posúdenie, schválenie, kontrolu, vymáhanie, poskytovanie plnenia zo Zmluvy) ako aj na iné účely potrebné na naplnenie predmetu Zmluvy. Zákonnosť spracovania osobných údajov je na podklade čl. 6 ods. 1 písm. b) GDPR.
8. Zmluvné strany prehlasujú, že si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a táto je prejavom ich slobodnej, vážnej a ničím neobmedzenej vôle, na znak čoho ju podpisujú .
9. Táto zmluva je vyhotovená v 3 rovnopisoch, z toho dva pre prenajímateľa a jeden pre nájomcu.

V Strážskom, dňa 31.12.2019

V Strážskom, dňa 31.12.2019

Za prenajímateľa

Za nájomcu

.....  
Mesto Strážske  
Ing. Vladimír Dunajčák, primátor

.....  
Martin Hajdučko