

V súlade s ustanovením §-u 663 a následne zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších zmien a doplnení, §-u 9aa Zákona č. 138/91 Zb. o majetku obcí a v zmysle čl. 4.8. b) ba) bod 4. Zásad o hospodárení a nakladaní s majetkom mesta Strážsk zo 4.12.2023 sa uzatvára táto

**Nájomná zmluva č. 146/2024 medzi:**

## **Článok I**

### **Zmluvné strany**

<b>1. Prenajíateľ:</b>	<b>Mesto Strážske</b>
Sídlo:	Nám. A. Dubčeka 300, 072 22 Strážske
Štatutárny zástupca:	Patrik Magdoško, primátor mesta
e-mail:	strazske@strazske.sk
IČO:	00325813
DIČ:	2020742592
IBAN:	SK75 0200 0000 0000 3302 8552

(ďalej len "Prenajíateľ")

<b>2.Nájomca:</b>	
Meno a priezvisko:	<b>Jaser Mustafi</b>
Bydlisko:	Ožvoldíkova 2003/4, 841 02 Bratislava – Dúbravka
Narodený:	

(ďalej len "Nájomca")

(ďalej spolu len „Zmluvné strany“)

## **Článok II**

### **Premet zmluvy**

1. Prenajíateľ je výlučným vlastníkom pozemku – parcely registra C-KN č. 1155/7 s výmerou 1900 m<sup>2</sup> , zapísanej na LV č. 1236,k.ú. Strážske, obec Strážske, okres Michalovce.

2. Prenajíateľ touto zmluvou prenecháva nájomcovi do užívania časť nehnuteľnosti – časť parcely reg. C-KN č. 1155/7, k.ú. Strážske, obec Strážske, okres Michalovce, o celkovej výmere 40 m<sup>2</sup> – plocha pod predajným stánkom , ktorá je vyznačená v grafickej prílohe č. 1 tejto zmluvy (ďalej aj len ako „predmet nájmu“).

### Článok III

#### Účel užívania

1. Nájomca bude predmet nájmu užívať za účelom umiestnenia predajného stánku s prevádzkou poskytovania rýchleho občerstvenia.

### Článok IV

#### Doba nájmu a skončenie nájmu

1. Nehnuteľnosť - pozemok špecifikovaný v predmete tejto zmluve sa prenájma na dobu neurčitú od 1.1.2025.

2. Nájomný vzťah môže zaniknúť spôsobom uvedeným v § 677 a 679 Občianskeho zákonníka ako aj odstúpením od zmluvy prenajíateľom

a/ v prípade omeškania nájomcu s úhradou nájomného trvajúcou dlhšie ako 15 kalendárnych dní ,

b/ ak nájomca poruší čl. VI bod 1,2,3,4,6,7,11,12,14 tejto zmluvy.

### Článok V

#### Výška a splatnosť nájomného

1. Užívanie nehnuteľnosti - pozemku v meste Strážske je odplatné.

2. Nájomné za užívanie nehnuteľnosti - pozemku sa stanovuje na základe posudku Reality experts s.r.o. , so sídlom Mierová 630, Strážske 072 22, IČO:44977026 zo dňa 8.11.2024 v zmysle čl. 4.6. bod 5 Zásad o hospodárení a nakladaní s majetkom mesta Strážske zo 4.12.2023 a uznesenia mestského zastupiteľstva prenajíateľa č. 285/2024 zo dňa 14.11.2024 takto:

**Pozemok pod predajným stánkom : 40,00 m<sup>2</sup> x 12 €/m<sup>2</sup> = 480 €/ročne ,**

**ročné nájomné spolu: 480€, mesačné nájomné: 40€**

Splatnosť nájomného je mesačne, vždy k 25. dňu predmetného mesiaca v čiastke 40€, a to na bankový účet mesta Strážske ,bez povinnosti zasielania faktúry.

3. Nájomné bude uhrádzané v pravidelných mesačných platbách vypočítaných ako 1/12 z celkovej ročnej sumy, zaokrúhlenej podľa matematických pravidiel, t. j. tak ako je uvedené vyššie. Ak pri uhrádzaní takto vypočítaných mesačných platieb vznikne preplatok, resp. nedoplatok na nájomnom, nájomca upraví výšku poslednej mesačnej platby (december) na čiastku, ktorá zostáva do vyrovnania ročného nájomného v plnej výške.
4. V prípade omeškania so zaplatením týchto finančných plnení je prenajímateľ oprávnený uplatniť si voči nájomcovi zmluvnú pokutu 1 % z omeškanej sumy za každý deň omeškania. Právo na náhradu škody prenajímateľa tým nie je dotknuté.
6. Úhrady nájomcu podľa tejto zmluvy sa považujú za uhradené momentom ich pripísania na bankový účet prenajímateľa.
7. Prenajímateľ po ukončení kalendárneho roka má právo jednostranne upraviť výšku nájomného o infláciu, o čom písomne upovedomí nájomcu. Druh (typ) inflácie, jej výšku je oprávnený určiť prenajímateľ (na základe ukazovateľov zverejnených Štatistickým úradom, alebo iným orgánom) a nájomca je povinný uhradiť ju podľa splatnosti.

## **Článok VI**

### **Vzájomné vzťahy zmluvných strán**

1. Nájomca prehlasuje, že je oboznámený so súčasným stavom prenajímanej nehnuteľnosti – pozemku a že v takomto stave nehnuteľnosť aj preberá.
2. Ak nájomca vykoná zmeny na nehnuteľnosti - pozemku bez súhlasu prenajímateľa, je povinný uviesť predmet nájmu na vlastné náklady do pôvodného stavu.
3. Nájomca je oprávnený užívať prenajatú nehnuteľnosť - pozemok len na dohodnutý účel uvedený v čl. III. v rozsahu dohodnutom v tejto zmluve.
4. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu do užívania tretej osobe.
5. V prípade zistenia uložených inžinierskych sietí, alebo potreby uloženia IS, nájomca strpí ich správu, údržbu a budovanie a s tým spojené obmedzenia, bez nároku na náhradu. Za uvedenie plochy do pôvodného stavu nezodpovedá prenajímateľ.

6. Predmetná nájomná zmluva neopravňuje nájomcu pozemku k zápisu stavby do katastra nehnuteľností.

7. Nájomca sa zaväzuje, že počas doby trvania nájmu bude znášať všetky náklady spojené s udržiavaním a zveľaďovaním predmetu nájmu a bude uhrádzať všetky služby a poplatky spojené s nájmom.

8. Pri ukončení nájomného vzťahu je nájomca povinný bezodkladne a na vlastné náklady predmet nájmu vypratať, t. j. stavbu z pozemku odstrániť, pozemok uvoľniť a uviesť do pôvodného stavu, pokiaľ sa nedohodne inak. V prípade, že tak nájomca ku dňu ukončenia nájmu neurobí, a neurobí tak ani na základe písomnej výzvy, je prenajímateľ oprávnený predmet nájmu vypratať na náklady nájomcu. Za škodu, ktorá by tak mohla vzniknúť, prenajímateľ nezodpovedá.

9. Pri akomkoľvek skončení nájmu, nájomca nemá nárok na náhradu nákladov spojených s ním uskutočnenými zmenami na prenajatej nehnuteľnosti - pozemku.

10. Zmluva sa uzatvára písomnou dohodou zmluvných strán. Zmeny výšky nájomného sa upravujú písomným oznamom, jednostranne, a okrem čl.V bodu 7 aj na základe zmeny sadzieb nájomného v zmysle Všeobecne záväzného nariadenia. Nájomca súhlasí s takýmito zmenami sadzieb nájomného po celú dobu užívania nehnuteľnosti mesta.

11. Nájomca súhlasí s povinnosťou starať sa o čistotu a poriadok okolitého verejného priestranstva.

12. Iné stavebné úpravy na predmete nájmu, ako aj akékoľvek iné jeho zmeny je nájomca oprávnený uskutočňovať len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa.

13. Nájomca berie na vedomie, že táto nájomná zmluva nenahrádza súhlas príslušného stavebného úradu, ktorý je potrebný na vykonanie stavebných úprav na predmete nájmu a je povinný sa pri vykonávaní stavebných úprav riadiť príslušnými ustanoveniami stavebného zákona a žiadať príslušný stavebný úrad o potrebné súhlasy a povolenia.

14. Nájomca je povinný bezodkladne a na vlastné náklady odstrániť všetky vady a poškodenia, ktoré na prenajatej nehnuteľnosti spôsobil vlastnou činnosťou, resp. činnosťou osôb zdržujúcich sa na predmete nájmu s jeho súhlasom, či vedomím. Ak nájomca vady neodstráni a neuvedie poškodené veci do pôvodného stavu, resp. ak

to nie je možné, má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu náhradu vzniknutej škody.

15. V prípade písomnosti doručovaných prostredníctvom pošty na adresu uvedenú ako adresa pre doručovanie písomností v tejto zmluve, ako doporučené listové zásielky alebo zásielky s doručenkou sa tieto písomnosti považujú za doručené nájomcovi aj keď: a.) nájomca odoprel prijatie zásielky, zásielka sa považuje za doručenú dňom odmietnutia prijatia zásielky, b.) zásielka bola na pošte uložená a nájomca ju neprevzal do 3 dní odo dňa uloženia, posledný deň tejto lehoty sa považuje za doručenia, i keď sa nájomca o uložení nedozvedel, c.) zásielka bola vrátená prenajímateľovi ako nedoručiteľná najmä preto, že nebolo možné nájomcu na adrese uvedenej v tejto zmluve, ani na adrese jeho sídla uvedenej v obchodnom registri alebo v inom registri, v ktorom je zapísaný, zistiť a jeho iná adresa nie je prenajímateľovi známa, a teda nie je možné písomnosť doručiť, písomnosť sa považuje po 3 dňoch od vrátenia nedoručenej zásielky za doručenú, a to aj vtedy, ak sa o tom nájomca nedozvedel.

16. Nájomca je povinný zaplatiť náklady za vyhotovenie potvrdenia trhovej ceny nájmu nehnuteľnosti vyhotovenom Reality experts s.r.o. , so sídlom Mierová 630, Strážske 072 22, IČO:44977026 zo dňa 8.11.2024 v zmysle Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Strážske čl. 4.6. bod 5. na základe faktúry vystavenej prenajímateľom.

## **Článok VII**

### **Záverečné ustanovenia**

1. Zmeny a doplnky tejto zmluvy sa môžu uskutočňovať len písomnou formou, dohodou obidvoch zmluvných strán s výnimkou úpravy vzájomných práv a povinností vyplývajúcich z právnych noriem vyššej právnej sily a všeobecne záväzných nariadení.
2. Táto zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou v súlade s § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
3. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami, účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv v zmysle ustanovenia § 47a Zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení

neskorších predpisov a § 5a Zákona číslo 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

4. Táto zmluva bola uzatvorená v štyroch rovnakých vyhotoveniach, pričom každá zmluvná strana dostane po dvoch vyhotoveniach.

5. Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu pozorne prečítali, neuzavreli ju v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, že zástupcovia zmluvných strán sú plne spôsobilí na právne úkony a že im jej obsah jasný a zrozumiteľný.

V Strážskom, dňa 31.12.2024

Za prenajímateľa: .....

Patrik Magdoško

primátor mesta Strážske

V Strážskom, dňa 16.1.2025

Za nájomcu: .....

Jaser Mustafi