

ZMLUVA O NÁJME

uzavretá v zmysle § 98/2014 Z.z. – Zákon o krátkodobom nájme bytu medzi zmluvnými stranami:
(ďalej v texte len „zmluva“)

Meno, priezvisko: Anna Kučerová, občan SR

Trvalý pobyt:

Nar.

Bankové spojenie:

IBAN:

mobil.:

mail:

a

Meno, priezvisko: Ján Kučera, občan SR

Trvalý pobyt:

Nar.

(spolu ďalej v texte len „prenajímateľ“)

A

Nemocnica Dr. Vojtecha Alexandra v Kežmarku n.o.

so sídlom: Huncovská 42, 060 01 Kežmarok

konajúca prostredníctvom: Ing. František Lešundák

IČO: 37 886 436

DIČ: 2021905633

IČ DPH: SK7120001372

banka: s.

číslo účtu:

zapísaný: Register mimovládnych neziskových organizácií Okresného úradu

Prešov, č. OVVS-76/2004

(ďalej v texte len „nájomca“)

po vyhlásení, že sú spôsobilé na právne úkony takto:

Čl. I.

Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v katastrálnom území: Kežmarok, obec: Kežmarok, okres: Kežmarok, a to 2-izbový byt č. 9 na 2p. obytného domu nachádzajúceho sa na ulici Pod lesom, vchod: 15, súpisné číslo 1488, v celosti, postavený na parcele C KN č. 2502 na zastavanom pozemku parcela C KN č. 2502 (ďalej len „predmet nájmu“).
2. Prenajímateľ prenajíma na dobu určitú od 01.05.2024 do 30.04.2025 predmet nájmu špecifikovaný v čl. I ods. 1 tejto zmluvy v stave spôsobilom na riadne užívanie, a to za dohodnutú odplatu vo výške 550 EUR s DPH/mesačne.

Čl. II.

Práva a povinnosti prenajímateľov a nájomcu

1. Práva a povinnosti prenajímateľov a nájomcu upravuje zákon a táto zmluva.
2. Prenajímateelia prenechávajú nájomcovi aj zariadenie bytu, a to: kuchynská linka, plynový sporák, chladnička, digestor, mikrovlnná rúra, elektrická rúra, umývačka riadu, svietidlá, kuchynský stôl s 4 stoličkami, vstavaná skriňa v predsieni, vešiak v predsieni, rozkladacia sedacia súprava, manželská posteľ, vstavaná skriňa, komoda, televízor, konferenčný stolík, 2 nočné stolíky, knižnica, automatická práčka, sprchový kút a umývadlo so skrinkami v kúpeľni.
3. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do prenájmu alebo podnájmu tretej osobe – podnájomníkovi, bez písomného súhlasu prenajímateľov. Prenajímateľ však berie na vedomie, že predmet nájmu budú užívať zamestnanci Nájomcu.
4. Nájomca nemôže vykonávať stavebné úpravy ani inú podstatnú zmenu v priestoroch bez písomného súhlasu prenajímateľov a to ani na svoje náklady.
5. Nájomca je povinný starať sa o predmet nájmu tak, aby na ňom ako aj na zariadení (hnutel'ných veciach prenajímateľov) nevznikla škoda. Všetky škody, okrem škody spôsobenej opotrebovaním a škody nezavinenej nájomcom, odstráni nájomca na vlastné náklady, prípadné škody uhradí prenajímateľom v bežných obstarávacích cenách.
6. Nájomca sa zaväzuje odovzdať prenajímateľom po skončení predmet nájmu a zariadenie v stave v akom ho prevzala s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
7. Nájomca berie na vedomie, že v predmete nájmu je zakázané fajčiť.
8. Nájomca berie na vedomie, že v predmete nájmu nie je nemôže chovať žiadne domáce zvieratá.
9. Nájomca sa zaväzuje zabezpečovať na vlastné náklady v sume do 50 EUR na jednu opravu bežnú údržbu a drobné opravy nehnuteľnosti vrátane odstránenia závad a poškodení predmetu nájmu spôsobenú nájomcom. Za malé opravy nie sú považované akékoľvek náklady na opravu vnútorných rozvodov a inštalácií, alebo stavebných konštrukcií a celkov podliehajúce odbornej revízii.
10. Nájomca sa zaväzuje na vlastné náklady zabezpečiť pravidelné upratovanie predmetu nájmu
11. Nájomca je povinný odovzdať prenajímateľom do 3 dní od výmeny zámkov po jednom kľúči od predmetu nájmu v zapečatenom obale za účelom prístupu prenajímateľov do predmetu nájmu v prípade havárie.
12. Prenajímateelia a nájomca sa dohodli, že nájomca sprístupní predmet nájmu prenajímateľom, resp. osobe určenej prenajímateľmi za účelom prehliadky stavu, po predchádzajúcej ústnej dohode termínu, a to jeden krát za mesiac.
13. Za vnesený majetok v prenajatých priestoroch zodpovedá nájomca sám v plnom rozsahu.
14. Nájomca je povinný zabezpečiť dodržiavanie nočného kľudu a počas dňa sa zdržiavať takého správania, ktoré by mohlo obťažovať susedov.

Čl. III.

Nájomné

Nájomné a úhrada služieb spojených s nájmom priestorov – bytu

1. Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľom mesačne sumu vo výške **550 EUR s DPH** (táto suma pozostáva z nájomného vo výške **350 EUR s DPH**/mesačne a zálohových úhrad za plnenia spojené s užívaním priestorov vo výške **200 EUR s DPH**/mesačne). Táto suma môže byť upravená jednostranne na základe zmien cien dodávateľov služieb, ktoré budú hodnoverne dokladované. Prenajímateelia zabezpečia pre nájomcu dodávku

- elektrickej energie, dodávku plynu, dodávku studenej vody, odvoz smetí, TV a internet..
- Nájomca sa zaväzuje vykonávať úhradu nájomného a zálohových úhrad za plnenia spojené s užívaním bytu, prevodom na účet prenajímateľov vedený v vo výške stanovenej v čl. III. ods. 1 zmluvy, a to mesačne **vždy do 10. dňa mesiaca**, za ktorý sa nájom platí, a to na účet Prenajímateľa uvedený v záhlaví Zmluvy, pokiaľ sa Zmluvné strany nedohodnú inak v písomnej forme. Nájomné sa považuje za uhradené momentom jeho odpísania z účtu Nájomcu.
 - Nájomca sa zaväzuje v lehote najneskôr do **02.05.2024** zaplatiť kauciu vo výške 1- mesačného nájomného v celkovej výške **550 EUR s DPH**, ktorá bude uložená u prenajímateľov počas celej doby trvania nájmu, ako záruka za riadne platenie nájomného a za úhrady za plnenia spojené s užívaním bytu ako i nákladov na opravu a údržbu bytu, ako aj za riadne odovzdanie bytu a zariadenia po ukončení nájmu, za prípadné zmluvné pokuty. Po ukončení nájmu má prenajímateľ právo, v prípade vzniku škody na priestoroch bytu, alebo zariadení, ktorej rozsah nebude zodpovedať bežnému opotrebeniu, prípadne na základe ďalších dohôd uspokojiť si svoj nárok zo zloženej kaucie. V prípade riadneho plnenia si povinnosť nájomcom, prenajímateľ odovzdá kauciu (prípadne časť v prípade vzniku škody) po skončení nájmu v deň riadneho odovzdania bytu a zariadenia nájomcom.

Čl. IV.

Doba nájmu

- Zmluva sa uzatvára **na dobu určitú, počnúc od 01.05.2024 do 30.04.2025**.
- Zmluvné strany sa dohodli na opcii po uplynutí doby platnosti zmluvy, ktorú musí uplatniť nájomca 2 mesiace pred ukončením dohodnutej doby platnosti tejto zmluvy u prenajímateľov. V prípade uplatnenia opcie zo strany nájomcu, prenajímateľa majú právo uzatvoriť s nájomcom novú zmluvu, resp. účastníci môžu uzatvoriť aj dodatok k pôvodnej zmluve.
- V prípade ukončenia nájomného vzťahu, je nájomca povinný v poslednom mesiaci umožniť prehliadku nehnuteľnosti za účelom nového prenájmu; prenajímateľa vopred telefonicky dohodnú návštevu s nájomcom.

Čl. V.

Ukončenie nájmu

- Nájom končí uplynutím doby nájmu ako je stanovené v čl. IV. ods. 1 zmluvy.
- Nájom je možné ukončiť aj obojstrannou písomnou dohodou, ktorá bude uzatvorená medzi prenajímateľmi a nájomcom.
- Prenajímateľa môžu vypovedať nájom, ak:
 - nájomca napriek predchádzajúcemu písomnému upozorneniu prenajímateľov poškodzuje byt alebo jeho zariadenie alebo spoločné časti, spoločné zariadenia domu alebo inak hrubo porušuje dobré mravy alebo domový poriadok v dome, v ktorom sa predmet nájmu nachádza,
 - nájomca riadne a včas nezaplatil nájomné alebo úhrady za plnenia poskytované s užívaním predmetu nájmu za čas dlhší ako jeden mesiac,
 - nájomca napriek písomnej výzve prenajímateľov nedoplnil peňažnú zábezpeku do pôvodnej výšky,
 - nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s dohodnutým účelom.
- Nájomca môže vypovedať nájom, ak:
 - sa predmet nájmu stal nespôsobilý na dohodnuté užívanie a táto skutočnosť

- nebola spôsobená zavinením nájomcom,
- b) prenajímatelia porušia niektorý z bodov tejto zmluvy.
5. **Výpovedná lehota je jeden mesiac.** Výpovedná lehota začína plynúť prvého dňa nasledujúceho kalendárneho mesiaca po doručení výpovede druhej zmluvnej strane. Ak bola daná písomná výpoveď, skončí sa nájom bytu uplynutím výpovednej lehoty.
6. Ak nájomca napriek písomnému upozorneniu opakovane porušuje povinnosti, ktorých porušenie by inak zakladalo právo prenajímateľov ukončiť nájomný pomer výpoveďou, sú prenajímatelia od nájomnej zmluvy oprávnení odstúpiť.
7. Nájomca je oprávnený od nájomnej zmluvy odstúpiť, ak predmet nájmu nebol odovzdaný v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie alebo ak prenajímatelia v rozpore so zákonom jednostranne zmenili výšku nájomného a úhrad za plnenia poskytované s užívaním bytu a jeho príslušenstva.
8. Nájomca berie na vedomie, že v prípade skončenia nájomného vzťahu, nemá právo a ani nárok na to, aby mu prenajímatelia zabezpečili náhradné bývanie.

Čl. VI.

Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť odo dňa 1.5.2024 zmluvy.
2. Akékoľvek zmeny a doplnky k tejto zmluve je možné vykonať len so súhlasom obidvoch zmluvných strán a to písomnou formou ako dodatku k tejto zmluve.
3. Právne vzťahy neupravené touto zmluvou, ako aj prípadne vzájomne spory sa riadia slovenskými všeobecnými platnými právnymi predpismi.
4. Obsah tejto zmluvy a informácie v nej sú dôverné. Ani jedna zo zmluvných strán nebude informovať žiadnu tretiu stranu o obsahu tejto zmluvy bez vopred získaného súhlasu druhej zmluvnej strany.
5. Zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch. Prenajímatelia a nájomca, si ponechajú každý po jednom rovnopise.
6. Zmluvné strany prehlasujú, že ako účastníci zmluvy sú oprávnení s predmetom zmluvy nakladať, zmluvné prejavy sú dostatočne zrozumiteľné a určité, zmluvná voľnosť nie je obmedzená a právny úkon je urobený v predpísanej forme. Účastníci zmluvy prehlasujú, že zmluvu uzatvárajú dobrovoľne, nie v tiesni a nie za nápadne nevýhodných podmienok. Na znak súhlasu s jej obsahom ju vlastnoručne podpisujú.
7. Nájomca, vyhlasuje, že si je vedomý skutočnosti, že táto zmluva sa uzaviera podľa zákona č. 98/2014 Z.z. o krátkodobom nájme bytu.
8. V prípade ročného vyúčtovania a zistenia nedoplatku sa nájomca zaväzuje tento nedoplatok uhradiť do 10 dní.

V Kežmarku, dňa 1.5.2024

Prenajímatel'

Nájomca

.....
Anna Kučerová

.....
**Nemocnica Dr. Vojtecha/Alexandra
v Kežmarku n.o.**
Ing. František Lešundák, riaditeľ

.....
Ján Kučera