

Nájomná zmluva
č. 219/2024/OM
uzatvorená podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka

článok I.

Zmluvné strany

Prenajímateľ: Mesto Kežmarok, zastúpené PhDr. Mgr. Jánom Ferenčákom, MBA
primátorom mesta
Sídlo: Hlavné námestie 1, 060 01 Kežmarok
IČO: 00 326 283
DIČ: 2020697184
IČ DPH: Mesto Kežmarok nie je platcom DPH
SK 2020697184 – zdaniteľná osoba registrovaná pre daň
podľa § 7a zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty
v znení neskorších predpisov
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s. pobočka Kežmarok
IBAN: SK66 5600 0000 0016 0036 9017
/ďalej len „prenajímateľ“/

Nájomcovia: **Štefan Žiak**, rod.
Narodený:
Rodné číslo:
Štátna príslušnosť: SR
a manželka **Gabriela Žiaková**, rod.
Narodená:
Rodné číslo:
Štátna príslušnosť: SR
Obaja trvale bytom: 059 60 Vysoké Tatry
/ďalej len „nájomcovia“/

Zmluvné strany sa dohodli na tomto obsahu nájomnej zmluvy
/ďalej len „zmluva“/:

článok II.

Predmet a účel zmluvy

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľností v k. ú. Tatranská Lomnica, a to objektu Hájenka Stežky, súpisné číslo 12029 nachádzajúceho sa na pozemku parc. č. KN-C 415/24, pozemku parc. č. KN-C 415/24, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 127 m², hospodárskej budovy nachádzajúcej sa na pozemku parc. č. KN-C 415/26, pozemku parc. č. KN-C 415/26, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 86 m², skladu nachádzajúceho sa na pozemku parc. č. KN-C 415/25 a pozemku parc. č. KN-C 415/25 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 59 m² evidovaných v katastri nehnuteľností na Okresnom úrade v Kežmarku, katastrálnom odbore na liste vlastníctva č. 346.

2. Prenajímateľ prenajíma nájomcom nehnuteľnosti popísané v článku II. ods. 1. tejto zmluvy za účelom ich užívania na bývanie a uskladnenie náradia a tuhého paliva.

článok III.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomcovia sa zaväzujú, že nehnuteľnosti popísané v článku II. ods. 1 tejto zmluvy budú udržiavať s potrebnou starostlivosťou o čistotu a poriadok a užívať ich primerane ich určeniu. Na prenajatých pozemkoch nebude postavená žiadna iná stavba bez písomného súhlasu prenajímateľa. Prenajímateľ je oprávnený požadovať prístup k veci za účelom kontroly, či nájomcovia užívajú nehnuteľnosti riadnym spôsobom.
2. Nájomcovia sú povinní urobiť všetky opatrenia potrebné na predchádzanie vzniku škôd.
3. Po skončení nájmu sa nájomcovia zaväzujú odovzdať prenajaté nehnuteľnosti prenajímateľovi v stave, v akom ich prevzali.

článok IV.

Doba nájmu

1. Predmet nájmu popísaný v článku II ods. 1 tejto zmluvy sa prenajíma nájomcom na dobu určitú odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy do 31.12.2028.
2. Počas doby nájmu môže dôjsť k ukončeniu nájomného vzťahu:
 - 2.1. Dohodou zmluvných strán podľa § 676 ods. 1 Občianskeho zákonníka, zánikom predmetu nájmu, alebo zánikom nájomcu bez právneho nástupcu.
 - 2.2. Výpoveďou danou prenajímateľom s trojmesačnou výpovednou lehotou, ktorá začína plynúť prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede z týchto dôvodov:
 - 2.2.1. ak nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s účelom, na ktorý mu bol prenajatý,
 - 2.2.2. ak nájomca riadne a načas neplatí nájomné dohodnuté touto zmluvou,
 - 2.3. Odstúpením od zmluvy:
 - 2.3.1. Nájomca má právo odstúpiť od zmluvy podľa § 679 ods. 1 Občianskeho zákonníka.
 - 2.3.2. Prenajímateľ má právo odstúpiť od zmluvy ak nájomca dá predmet nájmu do podnájmu v rozpore s touto zmluvou.
 - 2.3.3. Prenajímateľ má právo odstúpiť od zmluvy ak bude nájomca využívať predmet nájmu v rozpore s účelom, na ktorý mu bol prenajatý.
 - 2.3.4. Prenajímateľ má právo odstúpiť od zmluvy podľa § 679, ods. 3 Občianskeho zákonníka.
3. V prípade ukončenia nájomného vzťahu je nájomca povinný predmet nájmu vypratať na vlastné náklady a vrátiť ho v stave zodpovedajúcom dojednanému účelu užívania, ak sa s prenajímateľom nedohodnú inak, uhradiť prenajímateľovi pomernú časť dohodnutého ročného nájomného a najneskôr v posledný deň nájmu odovzdať prenajímateľovi v stave zodpovedajúcom riadnemu užívaniu. V prípade preplatku nájomného, prenajímateľ sa zaväzuje vrátiť nájomcovi pomernú časť už uhradeného ročného nájomného v lehote do 30 dní odo dňa ukončenia nájomného vzťahu, resp. prevzatia predmetu nájmu v stave zodpovedajúcom riadnemu užívaniu.

článok V.

Nájomné

1. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom vo výške 100,00 eur/mesiac, t.j. 1200,00 eur/rok za celý predmet nájmu.

2. Prenájom predmetu nájmu a výška nájomného boli schválené uzneseniami Mestského zastupiteľstva v Kežmarku č. 442/2023 zo dňa 18.12.2023 a č. 83/2024 zo dňa 21.06.2024.
3. Nájomcovia sa zaväzujú platiť nájomné za celý predmet nájmu v mesačných splátkach vo výške 100,00 eur vopred vždy do 15. dňa v príslušnom mesiaci, na základe faktúry vystavenej prenajímateľom na jeho účet vedený v Prima banka Slovensko, a.s., pobočka Kežmarok, IBAN: SK66 5600 0000 0016 0036 9017.
4. Neprevzatie faktúry nájomcom nie je dôvodom na nezaplatenie nájomného dohodnutého v tejto zmluve.
5. V prípade, že platba nebude vykonaná v dohodnutej lehote, zaväzuje sa nájomca uhradiť na účet prenajímateľa úrok z omeškania vo výške podľa § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka v spojení s § 3 nariadenia vlády SR 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.
6. Prenajímateľ je oprávnený jednostranne meniť výšku nájomného v prípade zmeny Zásad hospodárenia s majetkom mesta Kežmarok schválenými Mestským zastupiteľstvom v Kežmarku. S uvedeným prehodnotením a zmenou výšky nájomného nájomca súhlasí.

článok VI.

Osobitné ustanovenia

1. V predmete nájmu sa nachádza osobitný merač elektrickej energie. Nájomcovia sa zaväzujú platiť úhradu za dodávky a služby spojené s nájmom podľa jednotlivých faktúr dodávateľa elektrickej energie.
2. V nájomnom ďalej nie sú zahrnuté úhrady za vodné a stočné a úhrady za odvod dažďovej vody. Tieto úhrady budú uhrádzať nájomcovia samostatne dodávateľovi týchto dodávok a služieb.
3. V predmete nájmu sa nachádza kotol a rozvody ústredného kúrenia. Výrobu tepla si nájomcovia zabezpečia sami a na vlastné náklady.
4. Nájomcovia sa zaväzujú, že na vlastné náklady zabezpečia právnymi a technickými predpismi ukladané pravidelné revízie všetkých elektrických a plynových zariadení súvisiacich s prenajatými nehnuteľnosťami. Nájomcovia sa zaväzujú predkladať kópie revízijských správ prenajímateľovi do 30 dní od ich obdržania.
5. V nájomnom nie je zahrnuté ochrana a upratovanie predmetu nájmu počas doby nájmu, ktoré si zabezpečujú nájomcovia na vlastné náklady.
6. V nájomnom nie sú zahrnuté úhrady za odvoz komunálneho odpadu, ktoré si nájomcovia zaväzujú uhrádzať v súlade s VZN mesta Vysoké Tatry o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi, v platnom znení.
7. Prenajímateľ je povinný odovzdať nehnuteľnosti nájomcom v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie. Nájomcovia vyhlasujú, že technický stav prenajatých nehnuteľností im je dobre známy a v tomto stave ich bez výhrad preberajú do užívania.
8. Nájomcovia sú povinní bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu nevyhnutých opráv na prenajatých nehnuteľnostiach a tieto, alebo aj iné nevyhnutné opravy, stavebné úpravy mu aj umožniť.
9. Nájomcovia sú povinní na svoje náklady zabezpečovať bežnú údržbu prenajatých nehnuteľností, vrátane drobných opráv, najmä drobné opravy súvisiace s užívaním nehnuteľností.
10. Nájomcovia nie sú oprávnení prenechať prenajaté nehnuteľnosti do podnájmu inej osobe bez súhlasu prenajímateľa.
11. Nájomcovia nie sú oprávnení vykonávať akékoľvek stavebné úpravy na prenajatých nehnuteľnostiach bez súhlasu prenajímateľa.

12. Nájomcovia nesú zodpovednosť za hmotné a iné škody spôsobené prenajímateľovi, ktoré vzniknú na jeho majetku. Nájomcovia zabezpečia ochranu vlastného majetku v prenajatých nehnuteľnostiach, za ktorý prenajímateľ nezodpovedá.
13. Nájomcovia sa zaväzujú vykonať všetky opatrenia nevyhnutné na predchádzanie vzniku škôd a v zimnom období odstrániť závady v schodnosti chodníkov a plôch užívaných nájomcom na príľahlých pozemkoch.

článok VII.

Záverečné ustanovenia

1. V súlade s Nariadením Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2016/679 a zákonom č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov, v znení neskorších predpisov, prenajímateľ spracúva osobné údaje nájomcov uvedené v tejto zmluve. Poskytnutie požadovaných osobných údajov je zákonnou a/alebo zmluvnou požiadavkou a v prípade ich neposkytnutia môže prenajímateľ odmietnuť uzatvoriť túto zmluvu.
2. Zmeny a doplnky tejto zmluvy sa môžu uskutočňovať len písomnou formou so súhlasom zmluvných strán.
3. Účastníci zmluvy po jej prečítaní výslovne prehlásili, že sú oprávnení s predmetom zmluvy nakladať, zmluvné prejavy sú dostatočne zrozumiteľné a určité, že zmluva bola spísaná a uzavretá podľa ich slobodnej a vážnej vôle, že ju neuzavreli v tiesni, ani za nápadne nevýhodných podmienok, na dôkaz čoho ju vlastnoručne podpísali.
4. Zmluva je platná dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinná dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.
5. Zmluva sa vyhotovuje v štyroch rovnopisoch, pričom nájomcovia dostanú jeden a prenajímateľ tri rovnopisy.

V Kežmarku dňa:

V Kežmarských Žľaboch dňa:

Prenajímateľ :
Mesto Kežmarok

Nájomca :

.....
PhDr. Mgr. Ján Ferencák, MBA
primátor mesta

.....
Štefan Žiak

.....
Gabriela Žiaková