

N Á J O M N Á Z M L U V A

č. NZ/3/2025/OM

uzavretá v zmysle § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka

článok I

Zmluvné strany

Prenajímateľ: **Mesto Kežmarok**
Sídlo: Hlavné námestie 1, 060 01 Kežmarok
Štatutárny zástupca: **PhDr. Mgr. Ján Ferenčák, MBA, primátor mesta**
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: **Ondrej Majer, rod.**
Narodený:
Rodné číslo:
Štátna príslušnosť: SR
a manželka **Viera Majerová, rod.**
Narodená:
Rodné číslo:
Štátna príslušnosť: SR
Obaja trvale bytom:
(ďalej len „nájomcovia“)

článok II

Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom pozemkov v katastrálnom území Kežmarok, parc. č. KN-C 3714/3, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 334 m² a parc. č. KN-C 3709/1, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 44 m², zapísaných v katastri nehnuteľností na Okresnom úrade v Kežmarku, katastrálnom odbore na liste vlastníctva č. 1 v celosti.
2. Predmetom tejto zmluvy je prenájom časti pozemku v katastrálnom území Kežmarok, parc. č. KN-C 3714/3, trvalý trávny porast o výmere 51 m² v rozsahu geometrického plánu č. 66/2023, vyhotoveného Ing. Pavlom Basaríkom a pozemok v katastrálnom území Kežmarok parc. č. KN-C 3709/1, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 44 m², podľa priloženej situácie, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.

článok III

Účel užívania

1. Pozemok parc. č. KN-C 3714/3 popísaný v článku II ods. 2 tejto zmluvy sa prenájima

za účelom jeho využívania ako príjazdovej komunikácie k rodinnému domu so súpisným číslom 2298, postavenom na pozemku parc. č. KN-C 3714/7, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 104 m² a pozemok parc. č. KN-C 3709/1 popísaný v článku II ods. 2 tejto zmluvy sa prenajíma na záhradkárske účely.

2. Prenajímateľ si súčasne vyhradzuje právo, aby do podstaty pozemkov, ktoré prenajíma, nájomcovia nezasahovali nad rámec a účel tejto zmluvy.
3. Ak budú nájomcovia využívať prenajaté nehnuteľnosti v rozpore s účelom, na ktoré im boli prenajaté, má prenajímateľ právo odstúpiť od zmluvy.

článok IV

Doba platnosti a zánik

1. Pozemky popísané v článku II tejto zmluvy sa prenajímajú na dobu neurčitú.
2. Nájomný vzťah môže zaniknúť dohodou zmluvných strán podľa § 677 ods. 1 Občianskeho zákonníka, výpoveďou bez uvedenia dôvodu s trojmesačnou výpovednou lehotou, alebo odstúpením od zmluvy podľa § 679, ods. 3 Občianskeho zákonníka a v zmysle článku III, ods. 3 tejto zmluvy.
3. Nájomca berie na vedomie, že v prípade realizácie investičného zámeru mesta na predmetných pozemkoch je možné zmluvu ukončiť aj písomnou výpoveďou s mesačnou výpovednou lehotou.
4. Výpovedná lehota začína plynúť 1. dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola doručená písomná výpoveď. Účinky doručenia písomnej výpovede nastanú aj v prípade, ak pošta vráti listovú zásielku ako nedoručenú z dôvodu jej neprevzatia v odbernej lehote a zásielka bola adresovaná na adresu nájomcu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy.
5. V prípade ukončenia nájomného vzťahu sú nájomcovia povinní priestranstvo vyčistiť na vlastné náklady a vrátiť nehnuteľnosti v stave zodpovedajúcom dojednanému účelu užívania, ak sa s prenajímateľom nedohodnú inak.

článok V

Výška a splatnosť

1. Mestské zastupiteľstvo v Kežmarku uznesením č. 220/2024 zo dňa 16.12.2024 schválilo prenájom nehnuteľností popísaných v článku II ods. 2 tejto zmluvy **za nájomné určené v súlade s platnými Zásadami hospodárenia s majetkom mesta Kežmarok**, a to za pozemok parc. č. KN-C 3714/3 vo výške 0,60 eur/m²/rok, t. j. vo výške 30,60 eur/rok a za pozemok parc. č. KN-C 3709/1 vo výške 0,20 eur/m²/rok, t. j. vo výške 8,80 eur/rok, **spolu celkové nájomné vo výške 39,40 eur/rok za celý predmet nájmu.**
2. Nájomcovia sa zaväzujú uhrádzať nájomné raz ročne na účet prenajímateľa na základe vystavenej faktúry, so splatnosťou vždy do 14 kalendárnych dní od dátumu vystavenia faktúry.
3. Alikvotné nájomné za obdobie odo dňa účinnosti nájomnej zmluvy do konca príslušného kalendárneho roka je splatné na základe vystavenej faktúry do 14 kalendárnych dní odo dňa jej vystavenia.
4. Neprevzatie faktúry nájomcami nie je dôvodom na nezaplatenie nájomného dohodnutého v tejto nájomnej zmluve.
5. V prípade, že platba nebude vykonaná v dohodnutej lehote, zaväzujú sa nájomcovia 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 nájomcovia súhlasia.

článok VI

Vzájomné vzťahy zmluvných strán

1. Prenájom predmetných nehnuteľností schválilo Mestské zastupiteľstvo v Kežmarku uznesením č. 220/2024 zo dňa 16.12.2024 podľa ustanovenia § 9aa ods.2 písmeno c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov nadpolovičnou väčšinou prítomných poslancov.
2. Nájomcovia prehlasujú, že sú oboznámení so súčasným stavom prenájaných nehnuteľností a že v takomto stave nehnuteľnosti aj preberajú.
3. Nájomcovia nie sú oprávnení dať prenajaté nehnuteľnosti do podnájomu inému.
4. Prípadné stavebné úpravy na nehnuteľnostiach nad rámec a účel tejto zmluvy sú nájomcovia oprávnení vykonávať iba po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa.

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.

Kežmarok, dňa :

Prenajímateľ:
za Mesto Kežmarok

Kežmarok, dňa :

Nájomcovia:

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

.....
Ondrej Majer

.....
Viera Majerová

Príloha: geometrický plán

Predmet nájmu, časť parc. č. KN-C 3714/3 o výmere 51 m²



Predmet nájmu, parc. č. KN-C 3709/1 o výmere 44 m²

