

N Á J O M N Á Z M L U V A

č. NZ/25/2025/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: Lukáš Dravecký, rod.
Dátum narodenia:
Rodné číslo:
Štátna príslušnosť: SR
a manželka Želmíra Dravecká, rod.
dátum narodenia:
Rodné číslo:
Štátna príslušnosť: SR
Obaja trvale bytom:
(ďalej len „nájomcovia“)

článok II

Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom pozemku v katastrálnom území Kežmarok, parc. č. KN-E 2328/5, ostatná plocha o výmere 69 m², zapísaného v katastri nehnuteľností na Okresnom úrade v Kežmarku, katastrálnom odbore na liste vlastníctva č. 2430 v celosti.
2. Predmetom tejto zmluvy je prenájom časti pozemku v katastrálnom území Kežmarok, parc. č. KN-E 2328/5, ostatná plocha o výmere 28 m², podľa priloženej situácie, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.

článok III

Účel užívania

1. Pozemok popísaný v článku II tejto zmluvy sa prenájima za účelom legalizácie oplotenia a využívania pozemku na parkovanie a prístupu k rodinnému domu

- vo vlastníctve nájomcov.
2. Prenajímateľ si súčasne vyhradzuje právo, aby do podstaty pozemku, ktorý prenájima, nájomcovia nezasahovali nad rámec a účel tejto zmluvy.
 3. Ak budú nájomcovia využívať prenajatú nehnuteľnosť v rozpore s účelom, na ktorý im bola prenajatá, má prenájimateľ právo odstúpiť od zmluvy.

článok IV

Doba platnosti a zánik

1. Pozemok popísaný v článku II tejto zmluvy sa prenájima nájomcom na dobu určitú päť rokov, odo dňa účinnosti zmluvy.
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 prenájimateľom s trojmesačnou výpovednou lehotou, ktorá začína plynúť prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede z týchto dôvodov:
 - 2.2.1. ak nájomcovia užívajú predmet nájmu v rozpore s účelom, na ktorý mu bol prenajatý,
 - 2.2.2. ak nájomcovia riadne a načas neplatia nájomné dohodnuté touto zmluvou,
 - 2.3. 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 nájomcov uvedenú v záhlaví tejto zmluvy.
 - 2.4. Odstúpením od zmluvy:
 - 2.4.1. Nájomcovia majú právo odstúpiť od zmluvy podľa § 679 ods. 1 Občianskeho zákonníka.
 - 2.4.2. Prenajímateľ má právo odstúpiť od zmluvy ak nájomcovia dajú predmet nájmu do podnájmu v rozpore s touto zmluvou.
 - 2.4.3. Prenajímateľ má právo odstúpiť od zmluvy ak budú nájomcovia využívať predmet nájmu v rozpore s účelom, na ktorý mu bol prenajatý.
 - 2.4.4. Prenajímateľ má právo odstúpiť od zmluvy podľa § 679, ods. 3 Občianskeho zákonníka.
3. Nájomcovia berú na vedomie, že v prípade realizácie investičného zámeru mesta na predmetnom pozemku je možné zmluvu ukončiť aj písomnou výpoveďou s mesačnou výpovednou lehotou.
4. V prípade ukončenia nájomného vzťahu sú nájomcovia povinní predmet nájmu vypratať na vlastné náklady a vrátiť ho v stave zodpovedajúcom dojednanému účelu užívania, ak sa s prenájimateľom nedohodnú inak, uhradiť prenájimateľovi pomernú časť dohodnutého ročného nájomného a najneskôr v posledný deň nájmu odovzdať prenájimateľovi v stave zodpovedajúcom riadnemu užívaniu. V prípade preplatku nájomného, prenájimateľ sa zaväzuje vrátiť nájomcom 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

Výška a splatnosť

1. Mestské zastupiteľstvo v Kežmarku uznesením č. 16/2025 zo dňa 03.02.2025 schválilo prenájom nehnuteľnosti popísanej v článku II ods. 2 tejto zmluvy **za nájomné určené**

v súlade s platnými Zásadami hospodárenia s majetkom mesta Kežmarok vo výške 0,60 eur/m²/rok, t.j. 16,80 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 predmetnej nehnuteľnosti schválilo Mestské zastupiteľstvo v Kežmarku uznesením č. 16/2025 zo dňa 03.02.2025 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 prenajímanej nehnuteľnosti a že v takomto stave nehnuteľnosť aj preberajú.
3. Nájomcovia nie sú oprávnení dať prenajatú nehnuteľnosť do podnájmu inému.
4. Prípadné stavebné úpravy na nehnuteľnosti 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

.....
Lukáš Dravecký

.....
Želmíra Dravecká

Príloha: situácia z katastrálnej mapy:

Pozemok časť **parc. č. KN-E 2328/5**

