

## ZMLUVA O NÁJME RODINNÉHO DOMU

uzatvorená v zmysle § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „**Zmluva**“)

### 1. ZMLUVNÉ STRANY

Prenajíateľ:

Meno a priezvisko: Ing. Karol Gurka

Dátum nar.:

Trvale bytom:

IBAN:

(ďalej len „**Prenajíateľ**“)

a

Nájomca:

Obchodné meno: Nemocnica Dr. Vojtecha Alexandra v Kežmarku n.o.

Sídlo: Huncovská 42, 060 01 Kežmarok

IČO: 37886436

Zápis: Okresný úrad Prešov č. OVVS-76/2004/NO

DIČ: 2021905633

IČ DPH: SK7120001372

(ďalej len „**Nájomca**“)

(Prenajíateľ a Nájomca spoločne ďalej len „**Zmluvné strany**“ a jednotlivo len „**Zmluvná strana**“).

### 2. PREDMET ZMLUVY

**2.1** Predmetom tejto Zmluvy je nájom rodinného domu s. č. 992/39 na pozemku C KN parc. č. 998, na ul. Tatranskej v Kežmarku. Vlastnícke právo prenajíateľovi k tejto nehnuteľnosti svedčí z LV č. 1541, k.ú Kežmarok v celosti, podiel 1/1 (ďalej len „**Predmet nájmu**“).

**2.2** Prenajíateľ vyhlasuje, že je výlučným vlastníkom Predmetu nájmu a je oprávnený s predmetom nájmu nakladať v rozsahu svojho vlastníckeho práva.

**2.3** Predmetom nájmu sú bytové priestory nachádzajúce sa na prízemí rodinného domu.

**2.4** Nájomca bude užívať bytové priestory v celkovej výmere 101 m<sup>2</sup> pozostávajúce z

- 2 kompletne zariadených spální s TV
- 1 kompletne zariadenej kuchyne
- 1 kompletne zariadenej jedálne
- 1 spoločné sociálne zariadenie
- terasy na prízemí s výmerou 15 m<sup>2</sup>

### **3. ÚČEL NÁJMU**

**3.1** Účelom nájmu je zabezpečenie prechodného ubytovania v Predmete nájmu zdravotníckym zamestnancom nájomcu.

### **4. DOBA NÁJMU**

**4.1** Nájomný vzťah sa uzatvára na dobu určitú od 01.09.2019 do 31.12.2019.

### **5. UŽÍVANIE PREDMETU NÁJMU**

**5.1** Prenajímateľ odovzdá predmet nájmu nájomcovi spolu s jeho príslušenstvom a zariadením v stave spôsobilom na riadne užívanie a zaväzuje sa zabezpečiť nájomcovi plný a nerušený výkon práv spojených s užívaním predmetu nájmu.

**5.2** Zmluvné strany berú na vedomie, že oprávnenie nájomcu na výkon stavebných prác, resp. iných podstatných zmien na predmete nájmu je viazané na predchádzajúci súhlas prenajímateľa.

**5.3** Nájomca sa zaväzuje na požiadanie prenajímateľa umožniť jej nahliadnuť do prenajatých priestorov minimálne 1 krát do mesiaca.

**5.4** Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu v súlade s dobrými mravmi a pravidlami určenými prenajímateľom.

**5.5** Nájomca sa zaväzuje nevykonávať stavebné úpravy ani iné podstatné zmeny v byte bez súhlasu prenajímateľa, a to ani na svoje náklady.

### **6. NÁJOMNÉ**

**6.1** Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi za nájom bytových priestorov, za služby spojené s nájmom a nájom bytového zariadenia, ktorým sú bytové priestory vybavené dohodnutú cenu 500,- € mesačne počnúc mesiacom september 2019. Nájomné je splatné k 15. dňu príslušného kalendárneho mesiaca na účet prenajímateľa uvedený v čl. I. tejto zmluvy.

**6.2** Prenajímateľ môže okamžite odstúpiť od zmluvy ak nájomca, alebo jeho zamestnanci užívajú predmet nájmu v rozpore s dohodnutým spôsobom užívania.

**6.3** Nájomca môže okamžite odstúpiť od zmluvy ak sa predmet nájmu stane dlhodobo nespôsobilým na obvyklé užívanie.

**6.4** Výpoveďou môžu zmluvné strany ukončiť nájomný vzťah aj bez udania výpovedného dôvodu.

**6.5** Výpovedná doba je 2 mesiace a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, kedy bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.

**6.6** Po skončení nájmu sa nájomca zaväzuje odovzdať predmetný byt prenajímateľovi v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na bežné opotrebenie.

### **7. OSTATNÉ DOJEDNANIA**

**7.1** Kľúče od predmetu nájmu / pre každú izbu 1 kľúč + 1 kľúč od vchodu/ odovzdá prenajímateľ zamestnancovi nájomcu, ktorý prenajaté bytové priestory bude užívať.

**7.2** Nájomca sa zaväzuje oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu, najneskôr do 24-och hodín potrebu tých opráv v dome, ktoré má znášať prenajímateľ a súčasne mu umožniť ich

vykonanie, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti prenajímateľovi vznikla.

- 7.3** Právne vzťahy z tejto zmluvy sa spravujú príslušnými ustanoveniami Obč. zák. a ďalšími právnymi predpismi Slovenskej republiky.
- 7.4** Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej uzavretia zmluvnými stranami, účinnosť nasledujúcim dňom po jej zverejnení.
- 7.5** Túto zmluvu možno meniť a dopĺňať len písomným dodatkom podpísaným oboma zmluvnými stranami.
- 7.6** Neoddeliteľnou súčasťou zmluvy je preberací protokol, obsahom ktorého je popis technického stavu prenajímaných bytových priestorov aj stavu prenajímaného bytového zariadenia.
- 7.7** Účastníci vyhlasujú, že si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli, uzavierajú ju slobodne vážne, určite a zrozumiteľne, nie v tiesni, ani za nápadne nevýhodných podmienok a na znak toho ju obojstranne podpisujú.
- 7.8** Táto zmluva sa vyhotovuje v dvoch rovnopisoch, po jednom pre každého z účastníkov.

**V Kežmarku dňa 01.09.2019**

**V Kežmarku dňa 01.09.2019**

**Prenajímateľ**

**Nájomca**

---

**Ing. Karol Gurka**

---

**Nemocnica Dr. Vojtecha Alexandra  
v Kežmarku n.o.  
Ing. Viktor Halíř, riaditeľ**