

# N Á J O M N Á   Z M L U V A

č. NZ/330/2023/OM

uzavretá v zmysle § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka

---

## článok I

### Zmluvné strany

|                            |                                                                                                                                                                                              |
|----------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Prenajímateľ:</b>       | <b>Mesto Kežmarok</b>                                                                                                                                                                        |
| Sídlo:                     | Hlavné námestie 1, 060 01 Kežmarok                                                                                                                                                           |
| Štatutárny zástupca:       | <b>PhDr. Mgr. Ján Ferenčák, MBA, primátor mesta</b>                                                                                                                                          |
| IČO:                       | 00 326 283                                                                                                                                                                                   |
| DIČ:                       | 2020697184                                                                                                                                                                                   |
| IČ DPH:                    | Mesto Kežmarok nie je platcom DPH,<br>SK 2020697184 – zdaniteľná osoba registrovaná pre daň podľa<br>§ 7a Zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení<br>neskorších predpisov |
| Bankové spojenie:          | Prima banka Slovensko, a. s., pobočka Kežmarok                                                                                                                                               |
| IBAN:                      | SK66 5600 0000 0016 0036 9017                                                                                                                                                                |
| (ďalej len „prenajímateľ“) |                                                                                                                                                                                              |
| <b>Nájomca :</b>           | <b>ROSSE Kežmarok, s.r.o.,</b> spoločnosť zapísaná v Obchodnom<br>Registri Okresného súdu Prešov, Oddiel: Sro, Vložka číslo:<br>45551/P                                                      |
| Sídlo:                     | Lanškrounská 1723/5, 060 01 Kežmarok                                                                                                                                                         |
| IČO:                       | 55 303 854                                                                                                                                                                                   |
| DIČ:                       | 2121938753                                                                                                                                                                                   |
| (ďalej len „nájomca“)      |                                                                                                                                                                                              |

## článok II

### Predmet zmluvy

- Prenajímateľ je výlučným vlastníkom pozemku v katastrálnom území Kežmarok, obec Kežmarok parc. KN-C č. 668/2, ostatná plocha o výmere 19592 m<sup>2</sup>, zapísanom v katastri nehnuteľností na Okresnom úrade v Kežmarku, katastrálnom odbore na liste vlastníctva č. 1 v celosti.
- Predmetom tejto zmluvy je prenájom časti pozemku v katastrálnom území Kežmarok, obec Kežmarok parc. KN-C č. 668/2, ostatná plocha o výmere 11,5 m<sup>2</sup>, podľa priloženej situácie, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.

## článok III

### Účel užívania

- Pozemok popísaný v článku II ods. 2 tejto zmluvy sa prenájima za účelom jeho užívania ako rozšíreného priestoru predajne na ulici Lanškrounská 1723/5, Kežmarok.
- Prenajímateľ si súčasne vyhradzuje právo, aby do podstaty pozemku, ktorý prenájima, nájomca nezasahoval nad rámec a účel tejto zmluvy.

3. Ak bude nájomca využívať prenajatú nehnuteľnosť v rozpore s účelom, na ktorý mu bola prenajatá, má prenajímateľ právo odstúpiť od zmluvy.

#### článok IV

##### **Doba platnosti a zánik**

1. Pozemok popísaný v článku II tejto zmluvy sa prenajíma 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, bodu 3 tejto zmluvy.
3. V prípade porušenia podmienok zmluvy je zmluvu možné 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 je nájomca povinný priestransťvo vyčistiť na vlastné náklady a vrátiť nehnuteľnosť v stave zodpovedajúcom dojednanému účelu užívania, ak sa s prenajímateľom nedohodnú inak.

#### článok V

##### **Výška a splatnosť**

1. Mestské zastupiteľstvo v Kežmarku uznesením č. 203/2023 zo dňa 14.06.2023 schválilo prenájom nehnuteľnosti popísanej v článku II tejto zmluvy **za nájomné určené v súlade s platnými Zásadami hospodárenia s majetkom mesta Kežmarok vo výške 10,00 eur/m<sup>2</sup>/rok, t.j. 115,00 eur/rok za celý predmet nájmu.**
2. Nájomca sa zaväzuje 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 nájomcom nie je dôvodom na nezaplatenie nájomného dohodnutého v tejto nájomnej 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

### Vzájomné vzťahy zmluvných strán

1. Mestské zastupiteľstvo v Kežmarku uznesením č. 203/2023 zo dňa 14.06.2023 schválilo podľa ustanovenia § 9a ods. 9 písmeno c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov prenájom predmetnej nehnuteľnosti z dôvodu hodného osobitného zreteľa.
2. Nájomca prehlasuje, že je oboznámený so súčasným stavom prenajímanej nehnuteľnosti a že v takomto stave nehnuteľnosť aj preberá.
3. Nájomca nie je oprávnený dať prenajatú nehnuteľnosť do podnájmu inému.
4. Prípadné stavebné úpravy na nehnuteľnosti nad rámec a účel tejto zmluvy je nájomca oprávnený 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 nájomcu 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 nájomca dostane jeden a prenajímateľ tri rovnopisy.

Kežmarok, dňa : .....

Kežmarok, dňa : .....

**Prenajímateľ:**  
**za Mesto Kežmarok**

**Nájomca:**  
**ROSSE Kežmarok, s.r.o.**

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

.....  
Róbert Zmaržlák  
konateľ spoločnosti

## Príloha: situácia



Predmetná časť parcely



Pozemok zastavaný predajňou