

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 m² 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 m²

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 01.02.2020 do 31.01.2022.

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, počnúc mesiacom február 2020 a to:

- a) 500,- € mesačne v prípade, ak v danom kalendárnom mesiaci, budú bytové priestory obsadené minimálne jednou osobou, zahŕňajúce aspoň jedno prenocovanie.
- b) 1,- € mesačne v prípade, ak v danom kalendárnom mesiaci nebudú bytové priestory vôbec obsadené.

6.2 Nájomca sa zaväzuje, že najneskôr 5 dní pred skončením každého kalendárneho mesiaca počas platnosti tejto Zmluvy oznámi Prenajímateľovi plánovanú obsadenosť bytových priestorov na nasledujúci kalendárny mesiac.

6.3 Nájomné je splatné k 15. Dňu príslušného kalendárneho mesiaca na účet prenajímateľa uvedený v čl. I. tejto zmluvy.

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

6.5 Nájomca môže okamžite odstúpiť od zmluvy ak sa predmet nájmu stane dlhodobou nespôsobilým na obvyklé užívanie.

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

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

6.8 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 a 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

V Kežmarku dňa

Prenajímateľ

Nájomca

Ing. Karol Gurka

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