

Nájomná zmluva
č. 217/2024/OM
uzatvorená podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka

článok I.

Zmluvné strany

Prenajímateľ: Mesto Kežmarok, zastúpené PhDr. Mgr. Jánom Ferenčákom, MBA
primátorom mesta
Sídlo: Hlavné námestie 1, 060 01 Kežmarok
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: **Rastislav Brija**, rod.
Narodený:
Rodné číslo:
Štátna príslušnosť: SR
a manželka **Božena Brijová**, rod.
Narodená:
Rodné číslo:
Štátna príslušnosť: SR
Obaja trvale bytom: Slavkovská 712/47, 060 01 Kežmarok
/ďalej len „**nájomcovia**“/

Zmluvné strany sa dohodli na tomto obsahu nájomnej zmluvy
/ďalej len „**zmluva**“/:

článok II.

Predmet a účel zmluvy

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti v katastrálnom území Kežmarok, a to stavby bez súpisného čísla na ulici Slavkovská, Kežmarok, postavenej na pozemku, parc. CKN č. 1727, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 542 m², zapísanom na LV č. 3981 v k.ú. Kežmarok, vo vlastníctve Mesta Kežmarok v podiele 1/1.
2. Prenajímateľ prenajíma nájomcom nehnuteľnosť popísanú v článku II. ods. 1. tejto zmluvy za účelom jej užívania ako garáže, prípadne skladu.

článok III.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomcovia sa zaväzujú, že nehnuteľnosť popísanú v článku II. ods. 1 tejto zmluvy budú udržiavať s potrebnou starostlivosťou o čistotu a poriadok a užívať ju primerane jej určeniu. Prenajímateľ je oprávnený požadovať prístup k veci za účelom kontroly, či nájomcovia užívajú nehnuteľnosť riadnym spôsobom.
2. Prenajímateľ si súčasne vyhradzuje právo, aby do podstaty nehnuteľnosti, ktorú prenájima, nájomcovia nezasahovali nad rámec a účel tejto zmluvy.
3. Nájomcovia sú povinní urobiť všetky opatrenia potrebné na predchádzanie vzniku škôd.
4. Po skončení nájmu sa nájomcovia zaväzujú odovzdať prenajatú nehnuteľnosť prenájiateľovi v stave, v akom ju prevzali.

článok IV.

Doba nájmu

1. Predmet nájmu popísaný v článku II ods. 1 tejto zmluvy sa prenájima nájomcom na dobu určitú odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy do 30.06.2025.
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 prenájiateľom s trojmesačnou výpovednou lehotou, ktorá začína plynúť prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede z týchto dôvodov:
 - 2.2.1. ak nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s účelom, na ktorý mu bol prenájatý,
 - 2.2.2. ak nájomca riadne a načas neplatí nájomné dohodnuté touto zmluvou,
 - 2.3. Odstúpením od zmluvy:
 - 2.3.1. Nájomca má právo odstúpiť od zmluvy podľa § 679 ods. 1 Občianskeho zákonníka.
 - 2.3.2. Prenajímateľ má právo odstúpiť od zmluvy ak nájomca dá predmet nájmu do podnájmu v rozpore s touto zmluvou.
 - 2.3.3. Prenajímateľ má právo odstúpiť od zmluvy ak bude nájomca využívať predmet nájmu v rozpore s účelom, na ktorý mu bol prenájatý.
 - 2.3.4. Prenajímateľ má právo odstúpiť od zmluvy podľa § 679, ods. 3 Občianskeho zákonníka.
3. 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 prenájiateľom nedohodnú inak, uhradiť prenájiateľovi pomernú časť dohodnutého ročného nájomného a najneskôr v posledný deň nájmu odovzdať prenájiateľovi v stave zodpovedajúcom riadnemu užívaniu. V prípade preplatku nájomného, prenájiateľ 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.

Nájomné

1. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom vo výške 17,00 eur/m²/rok, t.j. 425,00 eur/rok za celý predmet nájmu (nebytový priestor o výmere 25 m²).
2. Prenájom predmetu nájmu a výška nájomného boli schválené uznesením Mestského zastupiteľstva v Kežmarku č. 76/2024 zo dňa 21.06.2024.

3. Nájomcovia sa zaväzujú platiť nájomné za celý predmet nájmu v mesačných splátkach vo výške 35,42 eur vopred vždy do 15. dňa v príslušnom mesiaci, na základe faktúry vystavenej prenajímateľom na jeho účet vedený v Prima banka Slovensko, a.s., pobočka Kežmarok, IBAN: SK66 5600 0000 0016 0036 9017.
4. Neprevzatie faktúry nájomcami nie je dôvodom na nezaplatenie nájomného dohodnutého v tejto 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.

Osobitné ustanovenia

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať nehnuteľnosť nájomcom v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie. Nájomcovia vyhlasujú, že technický stav prenajatej nehnuteľnosti im je dobre známy a v tomto stave ju bez výhrad preberajú do užívania.
2. Nájomcovia sú povinní bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu nevyhnutých opráv na prenajatej nehnuteľnosti a tieto, alebo aj iné nevyhnutné opravy, stavebné úpravy mu aj umožniť.
3. Nájomcovia sú povinní na svoje náklady zabezpečovať bežnú údržbu prenajatej nehnuteľnosti, vrátane drobných opráv, najmä drobné opravy súvisiace s užívaním nehnuteľnosti.
4. Nájomcovia nie sú oprávnení prenechať prenajatú nehnuteľnosť do podnájmu inej osobe bez súhlasu prenajímateľa.
5. Nájomcovia nie sú oprávnení vykonávať akékoľvek stavebné úpravy na prenajatej nehnuteľnosti bez súhlasu prenajímateľa.
6. Nájomcovia nesú zodpovednosť za hmotné a iné škody spôsobené prenajímateľovi, ktoré vzniknú na jeho majetku. Nájomcovia zabezpečia ochranu vlastného majetku v prenajatej nehnuteľnosti, za ktorý prenajímateľ nezodpovedá.
7. Nájomcovia sa zaväzujú vykonať všetky opatrenia nevyhnutné na predchádzanie vzniku škôd a v zimnom období odstrániť závady v schodnosti plôch užívaných nájomcom na priľahlých pozemkoch.

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 :

Kežmarok, dňa :

Prenajímateľ:
za Mesto Kežmarok

Nájomcovia:

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

.....
Rastislav Brija

.....
Božena Brijová

Príloha: situácia na podklade katastrálnej mapy



Predmet nájmu

Rodinný dom v nájme žiadateľov