

Nájomná zmluva
č. 297/2024/OM
uzatvorená podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka
medzi zmluvnými stranami:

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: Peter Škovran, rodený
Dátum narodenia:
Rodné číslo:
a manželka
Martina Škovranová, rodená
Dátum narodenia:
Rodné číslo:
Obaja trvale bytom: Slavkovská 2519/47/A, 060 01 Kežmarok
Štátna príslušnosť: SR
/ďalej len „nájomcovia“/

Zmluvné strany sa dohodli na tomto obsahu nájomnej zmluvy:

Čl. I.
Predmet a účel zmluvy

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti - objektu na Slavkovskej 2519/47/A, Kežmarok súpisné číslo 2519, postaveného na pozemku parc. C-KN č. 1724/4, zapísaného na LV č. 3981 v katastrálnom území Kežmarok, v celosti.
2. Prenajímateľ prenajíma nájomcom nehnuteľnosť, uvedenú v čl. I. ods.1. tejto nájomnej zmluvy, a to objekt na Slavkovskej 2519/47/A, Kežmarok súpisné číslo 2519, postavený na pozemku parc. C-KN č. 1724/4, zapísaný na LV č. 3981 v katastrálnom území Kežmarok, na účely sociálneho ubytovania.

Čl. II.
Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomcovia sa zaväzujú, že nehnuteľnosť podľa čl. I. ods. 2 tejto zmluvy budú udržiavať s potrebnou starostlivosťou o čistotu a poriadok a užívať ju primerane jej určeniu.

Prenajímateľ je oprávnený požadovať prístup k nehnuteľnosti za účelom kontroly, či nájomcovia užívajú nehnuteľnosť riadnym spôsobom.

2. Nájomcovia sú povinní urobiť všetky opatrenia potrebné na predchádzanie vzniku škôd.

3. Po skončení nájmu sa nájomcovia zaväzujú odovzdať prenajatú nehnuteľnosť prenájomcovi v stave, v akom ju prevzali.

Čl. III. Doba nájmu

1. Prenajímateľ prenajíma nehnuteľnosť, uvedenú v čl.1 ods.2 tejto nájomnej zmluvy nájomcom na dobu určitú, do 31.10.2025.

Čl. IV. Cena nájmu, poplatok z omeškania

1. Dňom uzavretia tejto nájomnej zmluvy vzniká nájomcom povinnosť platiť prenájomcovi nájomné za objekt, ktorý bude nájomcom slúžiť na účely sociálneho ubytovania.

2. Prenájom objektu a nájomné vo výške 80,00 eur/mesiac za celý predmet nájmu bolo schválené uznesením Mestského zastupiteľstva v Kežmarku č. 132/2024 dňa 16.09.2024.

3. Nájomcovia sa zaväzujú platiť dohodnuté nájomné za celý predmet nájmu každý mesiac vopred, vždy do 15. dňa v príslušnom mesiaci na základe faktúry vystavenej prenájomateľom, na účet prenájomateľa vedený v Prima banka Slovensko, a.s., pobočka Kežmarok, č. účtu IBAN: SK66 5600 0000 0016 0036 9017, vo výške 80,00 eur/mesiac.

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 prenájomateľa 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 má právo odstúpiť od zmluvy v prípade omeškania so zaplatením dohodnutej výšky nájomného v dohodnutom termíne.

Čl. V. Osobitné ustanovenia

1. V predmete nájmu sa nachádza osobitný merač elektrickej energie.

2. V nájomnom nie sú zahrnuté úhrady za elektrickú energiu, vodné a stočné a úhrady za odvod dažďovej vody.

3. V predmete nájmu sa nachádzajú 2 lokálne pece na tuhé palivo a 1 kúpeľňový valec. Výrobu tepla si nájomcovia zabezpečia sami a na vlastné náklady.

4. V nájomnom nie sú zahrnuté ochrana a upratovanie predmetu nájmu počas doby nájmu, ktoré si zabezpečujú nájomcovia na vlastné náklady.
5. V nájomnom nie sú zahrnuté úhrady za odvoz komunálneho odpadu, ktoré sa nájomcovia zaväzujú uhrádzať v súlade s VZN mesta Kežmarok o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi, v platnom znení.
6. 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.
7. Nájomcovia sú povinní bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu nevyhnutých opráv na prenajatej nehnuteľnosti a tieto, alebo aj iné nevyhnutné opravy a stavebné úpravy im umožniť.
8. Nájomcovia nie sú oprávnení vykonávať akékoľvek stavebné úpravy na prenajatej nehnuteľnosti bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa.
9. Nájomcovia sú povinní na svoje náklady zabezpečovať bežnú údržbu prenajatej nehnuteľnosti, vrátane drobných opráv, najmä drobné opravy súvisiace s užívaním nehnuteľnosti.
10. Nájomcovia nie sú oprávnení prenechať prenajatú nehnuteľnosť do podnájmu inej osobe bez súhlasu prenajímateľa.
11. 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.
12. Zmluvné strany sa dohodli, že zmluvu je možné ukončiť výpoveďou zo strany prenajímateľa aj zo strany nájomcov pred uplynutím doby, bez uvedenia dôvodu. Výpovedná doba je jednomesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola doručená písomná výpoveď.
13. V prípade porušenia podmienok zmluvy je zmluvu možné ukončiť písomnou výpoveďou s mesačnou výpovednou dobou a táto 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.

Čl. VI.

Záverečné ustanovenia

1. Zmeny a doplnky tejto zmluvy je možné vykonať len na základe vzájomného súhlasu zmluvných strán, a to výhradne formou písomných dodatkov.
2. Táto zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou podľa § 5a zák. č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, účinnosť nadobúda dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.

3. Na právne vzťahy touto zmluvou výslovne neupravené sa vzťahujú príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka a súvisiacich všeobecne záväzných právnych predpisov.

4. Zmluva je platná dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami.

5. Účastníci vyhlasujú, že si zmluvu prečítali, s jej obsahom bez výhrad súhlasia, na znak čoho ju vlastnoručne v štyroch (4) vyhotoveniach podpisujú. Jedno (1) vyhotovenie zmluvy dostanú nájomcovia a tri (3) vyhotovenia prenajímateľ.

V Kežmarku dňa:

V Kežmarku dňa.....

Prenajímateľ :
Mesto Kežmarok

Nájomcovia :

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

.....
Peter Škovran

.....
Martina Škovranová