

Z m l u v a
o nájme nehnuteľnosti č. 372/2024

uzatvorená podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník
m e d z i:

Prenajímateľom: **Mesto Stará Ľubovňa**
so sídlom: Obchodná č. 1, 064 01, Stará Ľubovňa
Štatutárny orgán: **PhDr. Ľuboš Tomko, primátor mesta**
IČO: 00 330 167
bankové spojenie: VÚB Stará Ľubovňa
číslo účtu: SK68 0200 0100 3000 1222 5602
(ďalej len "prenajímateľ")

a

Nájomcom: **Veronika Ondičová**
R. č.:
Trvalý pobyt: Továrenská 14, 064 01 Stará Ľubovňa
(ďalej len "nájomca")
(ďalej aj „zmluvné strany“)

I.
Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ je vlastníkom obytnej unimobunky č. 2 nachádzajúcej sa na ulici Továrenskej 14 v Starej Ľubovni o výmere 15,51 m² umiestnenej na pozemku p. č. CKN 4053/3 v k. ú. Stará Ľubovňa, ktorá je vybavená elektrickou prípojkou. K obytnej unimobunke č. 2 prislúcha 1 ks prístrešku na uloženie palivového dreva vo výmere 12,5 m².
2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do nájmu obytnú unimobunku č. 2 uvedenú v ods. 1 tohto článku (ďalej len „predmet nájmu“) za účelom dočasného bývania.
3. Nájomca sa so stavom predmetu nájmu oboznámil a dňom podpísania tejto zmluvy ju preberá do svojho užívania spolu s osobami, ktoré s ním žijú v spoločnej domácnosti (viď príloha č. 1).
4. Nájomca prehlasuje, že je s technickým stavom predmetu nájmu riadne oboznámený, tento je užívateľsky schopný a môže slúžiť k dohodnutému účelu.

II.
Doba nájmu

Nájom sa dojednáva na dobu **neurčitú** odo dňa 01.01.2025.

III.
Nájomné

1. Zmluvné strany dohodli výšku mesačného nájomného vo výške 12,52 € (slovom dvanásť eur päťdesiatdva centov).
2. Prenajímateľ, okrem prenájmu poskytuje služby spojené s užívaním predmetu nájmu, a to vodu zo spoločného vodovodu na ulici Továrenská 14 v Starej Ľubovni (ďalej len „služby“).
3. Mesačná úhrada za služby je vo výške podielu z celkovej spotreby za služby za predchádzajúci mesiac. Podiel predstavuje počet osôb uvedených v čl. I bod 3 tejto zmluvy z celkového počtu

obyvateľov Továrenskej 14 v Starej Ľubovni.

4. Nájomné a služby sú splatné mesačne, a to vždy do 25-teho dňa za príslušný mesiac na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy alebo do pokladne MsÚ v Starej Ľubovni alebo prostredníctvom koordinátora – inštitút osobitného príjemcu MsÚ Stará Ľubovňa s uvedením variabilného symbolu: **1750051411**.
5. Pri nedodržaní termínu splatnosti nájomcom, a teda v prípade jeho omeškania môže byť prenajímateľom v zmysle § 517 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník a v nadväznosti na § 3 nariadenia vlády č. 87/1995 Z. z. Nariadenie vlády Slovenskej republiky, ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka, účtovaný úrok z omeškania.

IV.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu len na dohodnutý účel nájmu.
2. Nájomca je povinný platiť nájomné riadne a včas.
3. Nájomca je povinný hradiť na vlastné náklady drobné opravy, obvyklé udržiavacie práce, ako aj náklady vzniknuté neprímeraným užívaním predmetu nájmu nájomcom, alebo osobami, ktoré sa s jeho súhlasom zdržiavajú v predmete nájmu.
4. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi akúkoľvek škodu, ktorá vznikne na predmete nájmu a v prípade hrozby vzniku škody tejto zabrániť.
5. Pri nesplnení povinností uvedených v bode 3 a 4 tohto článku nájomca zodpovedá za škodu, ktorá tým vznikne.
6. Nájomca nie je oprávnený vykonať akékoľvek stavebné úpravy predmetu nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
7. Nájomca je povinný umožniť na požiadanie prenajímateľa kedykoľvek skontrolovať stav zaobchádzania s predmetom nájmu.
8. Nájomca sa zaväzuje uhradiť všetky škody na majetku prenajímateľa, ktoré vzniknú dôsledkom nešetrného zaobchádzania s predmetom nájmu. Nájomca berie na vedomie, že tejto zodpovednosti sa nemôže zbaviť, pokiaľ nepreukáže, že škoda nevznikla následkom jeho konania.
9. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky povinnosti vyplývajúce zo zák. č. 126/1985 Zb. o požiarnej ochrane v znení neskorších predpisov zabezpečí nájomca na vlastné náklady.
10. Nájomca je povinný zabezpečovať na vlastné náklady deratizáciu a dezinfekciu v predmete nájmu v zmysle platných hygienických predpisov.
11. Nájomca nie je oprávnený ubytovať bez súhlasu prenajímateľa inú osobu, ako sú uvedené v čl. I bod. 3 tejto zmluvy.
12. Nájomca je povinný udržiavať poriadok v okolí predmetu nájmu podľa požiadaviek prenajímateľa.

V.

Poistenie

1. Prenajímateľ má poistený predmet nájmu v rozsahu poistnej zmluvy uzatvorenej prenajímateľom na nasledovné prípady:
 - poškodenie alebo zničenie nehnuteľnosti živelnou alebo požiarou udalosťou
 - poškodenie alebo zničenie veci vodou z vodovodných zariadení.
2. Poistenie majetku vo vlastníctve nájomcu, ako aj poistenie predmetu nájmu nad rozsah uvedený v bode 1. tohto článku zabezpečí nájomca na vlastné náklady.

VI. Skončenie nájmu

1. Nájom je možné ukončiť:
 - a) písomnou dohodou obidvoch zmluvných strán
 - b) písomnou výpoveďou prenajímateľa alebo nájomcu bez udania dôvodu
 - c) odstúpením prenajímateľa od zmluvy v prípade, že nájomca bude predmet nájmu užívať v rozpore s touto zmluvou, alebo poruší niektoré ustanovenie tejto zmluvy. Účinky odstúpenia od zmluvy nastanú doručením písomného oznámenia o odstúpení od zmluvy prenajímateľa nájomcovi.
2. Výpovedná doba je trojmesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane. Zmluvné strany sa v prípade ich vzájomnej dohody môžu dohodnúť aj na inej výpovednej dobe (kratšej alebo dlhšej) ako je uvedené v predchádzajúcej vete.
3. Oneskorenie úhrady nájomného v období dvoch po sebe nasledujúcich mesiacov, na ktoré prenajímateľ písomne upozornil nájomcu bude považované za hrubé porušenie podmienok tejto zmluvy. Prenajímateľ je v takomto prípade oprávnený skončiť nájomný vzťah výpoveďou v jednomesačnej výpovednej dobe, pričom výpovedná doba sa počíta od prvého dňa nasledujúceho po dni doručenia výpovede druhej zmluvnej strane.
4. V prípade skončenia nájmu spôsobom uvedeným v bode 1. a 3. tohto článku je nájomca povinný vrátiť predmet nájmu v stave, v akom ju prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie, pokiaľ sa s prenajímateľom nedohodol inak.

VII. Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany môžu meniť alebo doplniť obsah tejto zmluvy len formou písomných dodatkov na základe dohody obidvoch zmluvných strán.
2. Osobné údaje dotknutých osôb sa spracúvajú v súlade s NARIADENÍM EURÓPSKEHO PARLAMENTU A RADY (EÚ) 2016/679 z 27. apríla 2016 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov, ktorým sa zrušuje smernica 95/46/ES (všeobecné nariadenie o ochrane údajov) a so zákonom č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov.
3. Zmluva je platná dňom jej podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinná dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia povinnou osobou.
4. Zmluva je vyhotovená v troch vyhotoveniach, z ktorých dve vyhotovenia obdrží prenajímateľ a jedno vyhotovenie obdrží nájomca.
5. V náležitostiach tejto zmluvy výslovne neupravených platia primerane ustanovenia zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník a ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov.
6. Nájomca berie na vedomie skutočnosť, že prenajímateľ ako povinná osoba v zmysle zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov podlieha povinnosti zverejňovania faktúr a objednávok a berie na vedomie právne účinky vyplývajúce z povinného zverejňovania zmlúv podľa § 47a Občianskeho zákonníka. Podpísaním zmluvy vyjadrujú svoj súhlas so zverejnením svojich identifikačných údajov uvedených v zmluve alebo inom doklade, ktorý sa povinne zverejňuje.

7. Všetky písomnosti, vrátane tých, ktoré vyvolávajú právne účinky, budú medzi zmluvnými stranami zabezpečované listami doručenými doporučene poštou na adresy uvedené v tejto zmluve. V prípade zmeny adresy pre doručovanie sú zmluvné strany povinné sa o tejto skutočnosti bezodkladne vzájomne informovať. Písomnosť sa považuje za doručení dňom, v ktorom ju adresát prevzal alebo odmietol prevziať. Za deň doručenia písomnosti, ktorá sa vrátila odosielateľovi ako neprevzatá, sa bude považovať deň jej vrátenia späť odosielateľovi, i keď sa adresát o tom nedozvedel.
8. Zmluva bola zmluvnými stranami prečítaná, na znak toho, že obsahuje ich skutočnú, vážnu a slobodnú vôľu i vlastnoručne podpísaná.

V Starej Ľubovni dňa 09.12.2024

Prenajímateľ:

podpísané

Mesto Stará Ľubovňa

PhDr. Ľuboš Tomko

primátor mesta

V Starej Ľubovni dňa 09.12.2024

Nájomca:

podpísané

Veronika Ondičová