

Zmluva
o nájme nehnuteľného majetku
uzatvorená podľa §663 Občianskeho zákonníka a zák. č.138/1991 Zb. o majetku obcí

Čl. I
Zmluvné strany

Prenajímateľ: Obec Brestovany,
zastúpená Ing. Ondrejom Kuhajdom, starostom obce
sídlo: J. Nižňanského 6, 919 27 Brestovany
IČO: 00312312
DIČ: 2021133675
bankové spojenie VÚB, a.s.
číslo účtu: SK70 000 0000 0000 0332 8212
(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca: Daša Barniaková
trvalý pobyt: Brestová 742/2, 919 27 Brestovany
nar.: 13.08.1990
bankové spojenie: Tatrabanka a.s.
číslo účtu:
(ďalej len „nájomca“)

týmto uzatvárajú podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka a zák. č.138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov túto Zmluvu o nájme nehnuteľného majetku uzatvorenú na základe uznesenia Obecného zastupiteľstva v Brestovanoch č. ... zo dňa ... za nasledovných podmienok:

Čl. II
Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ ako výlučný vlastník prenajíma nájomcovi za podmienok ustanovených touto zmluvou dlhodobý nehnuteľný majetok (ďalej len „predmet nájmu“) nachádzajúci sa v priestoroch Obecného úradu Brestovany - Spoločenského domu (dom súp. č.474 na parc. reg. „C“ č. 71/4, k. ú.: Malé Brestovany, obec: Brestovany, okres: Trnava, kraj: Trnavský), konkrétne jednu miestnosť na 1. poschodí (2. nadzemnom podlaží) identifikovanej budovy, o celkovej výmere plochy 14, 24 m².
2. Nájomca si predmet nájmu prenajíma za účelom jeho používania pri prevádzkovaní živnosti masérské služby, na ktorú získal riadne živnostenské oprávnenie, ktoré tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy.
3. Nájomca vyhlasuje, že je oboznámený s technickým stavom prenajímaného nehnuteľného majetku a príslušenstva a že predmet zmluvy môže slúžiť dohodnutému účelu nájmu.

Čl. III

Doba nájmu

1. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú odo dňa jej podpísania obidvoma zmluvnými stranami do 31.12.20121.
2. Nájomca začne užívať predmet nájmu dňom odovzdania a prevzatia predmetu nájmu obidvoma stranami.

Čl. IV

Výška nájomného a poplatkov spojených s nájmom, splatnosť a spôsob platenia

1. Nájomné za užívanie predmetu zmluvy je stanovené vo výške 1,5 €/m² (slovom: jedno euro päťdesiat centov) mesačne. Celkové nájomné za predmet nájmu je teda vo výške 21,36 € mesačne.
2. Nájomné zaplatí nájomca prenajímateľovi na jeho účet alebo v hotovosti do pokladne Obecného úradu v Brestovanoch štvrtročne vždy do konca aktuálneho štvrtroka.
3. V prípade omeškania s platením nájomného podľa tejto zmluvy, je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške 0,05 % z dlžnej sumy, za každý deň omeškania.

Čl. V

Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

1. Prenajímateľ je povinný:
 - a) odovzdať nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na užívanie dohodnutého účelu,
 - b) zabezpečiť nerušené užívanie predmetu nájmu podľa tejto zmluvy,
 - c) zabezpečiť poistenie majetku proti poškodeniu pri živelní udalosti.
2. Prenajímateľ je oprávnený poverenými osobami vykonávať kontrolu, či nájomca užíva predmet nájmu riadnym spôsobom a v súlade s ustanoveniami tejto zmluvy, právnymi a ďalšími všeobecne záväznými predpismi a za týmto účelom je oprávnený vyžadovať prístup k predmetu nájmu podľa tejto zmluvy.
3. Nájomca podpisom tejto zmluvy vyhlasuje, že sa so stavom predmetu nájmu oboznámil a tento preberá bez výhrad a v stave zodpovedajúcom dohodnutému účelu.
4. Nájomca
 - a) je povinný zabezpečiť obvyklé udržiavanie, bežnú údržbu a opravy predmetu nájmu na jeho udržanie v riadnom stave a uhrádzať výdavky s tým spojené na svoje náklady,
 - b) je oprávnený užívať predmet nájmu len na dohodnutý účel a nie je oprávnený ho ďalej prenajať ani požičať bez súhlasu prenajímateľa,

- c) je povinný starať sa o predmet nájmu so všetkou starostlivosťou riadneho hospodára a vykonávať na vlastné náklady všetky opravy a obvyklé udržiavacie práce, ako aj hradieť náklady vzniknuté neprimeraným užívaním predmetu nájmu nájomcom,
- d) je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi akúkoľvek škodu, ktorá vznikne na predmete nájmu a v prípade hrozby vzniku škody tejto zabrániť; pri nesplnení tejto povinnosti zodpovedá nájomca za škodu, ktorá tým vznikne,
- e) sa zaväzuje odstrániť na vlastné náklady všetky škody a vady, ktoré v čase nájmu vzniknú užívaním nehnuteľného majetku,
- f) sa zaväzuje v dohodnutej lehote uhrádzať nájomné,
- g) je povinný odovzdať predmet nájmu po skončení nájmu prenajímateľovi v takom stave v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

Čl. VI Skončenie nájmu

1. Nájomný vzťah podľa tejto zmluvy zaniká:

- a) písomnou dohodou zmluvných strán,
- b) výpoveďou zo strany prenajímateľa,
- c) výpoveďou zo strany nájomcu,
- d) uplynutím dohodnutej doby nájmu.

2. Výpovedná lehota a odstúpenie od zmluvy

- a) Výpovedná lehota je trojmesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.
- b) Odstúpenie od zmluvy musí byť doručené druhej strane v písomnej podobe a jeho účinky nastávajú dňom doručenia, ak v odstúpení nie je uvedené inak.
- c) Nájomca je povinný písomne vyzvať prenajímateľa na prevzatie predmetu nájmu tak, aby tento bol odovzdaný prenajímateľovi najneskôr v prvý pracovný deň po skončení nájmu. O odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu spíšu zmluvné strany zápisnicu, ktorej jedno vyhotovenie dostane každá zmluvná strana.
- d) V prípade skončenia nájmu odovzdá nájomca prenajímateľovi predmet zmluvy v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

Čl. VII Záverečné ustanovenia

- 1. Akékoľvek zmeny týkajúce sa tejto zmluvy môžu byť vykonané iba po vzájomnej dohode oboch zmluvných strán formou písomných dodatkov.
- 2. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch s platnosťou originálu, z ktorých obe zmluvné strany dostanú po jednom rovnopise.
- 3. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami.
- 4. K uzatvoreniu tejto zmluvy dalo súhlas Obecné zastupiteľstvo v Brestovanoch uznesením č. 45/W z dňa 18.12. 2017
- 5. Zmluvné strany vyhlasujú, že táto zmluva obsahuje ich skutočnú, vážnu a slobodnú vôľu, že nebola uzatvorená v tiesni ani za inak nevýhodných podmienok, že zmluvu si prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu s jej obsahom túto podpísali.

V Brestovanoch dňa ..6. 2. 2018

Prenajímateľ:

.....
Ing. Ondrej Kuhajda
starosta obce



Nájomca:

.....
Daša Barniaková