

**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 m<sup>2</sup>.
2. Nájomca si predmet nájmu prenajíma za účelom jeho používania pri prevádzkovaní živnosti masérске 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 od 01.01.2022 do 31.12.2026.

### **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 €/m<sup>2</sup> (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 štvrťroka.
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. 61/2021-OZ zo dňa 13.12.2021.

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 15.12.2021

V Brestovanoch dňa

Prenajímateľ:

Nájomca:

.....  
Ing. Ondrej Kuhajda  
starosta obce

.....  
Daša Barniaková