

# Zmluva o nájme priestorov

Uzavretá v zmysle § 663 a násl. Občianskeho zákonníka

Uzavretá medzi:

**Názov:** Obec Kráľová pri Senci  
**Sídlo:** Kráľová pri Senci 326, 900 50 Kráľová pri Senci  
**V zastúpení:** JUDr. Dušan Šebok, starosta  
**IČO:** 003060601  
**Bankové spojenie:** VUB, a.s., IBAN: SK39 0200 0000 0012 2549 6857  
ako prenajímateľom na jednej strane

a

**Meno:** Juraj Brandis  
**Bytom:** [REDACTED]  
**Narodený:** [REDACTED]  
ako nájomcom na druhej strane

## I. Predmetu nájmu

I.1. Predmetom nájmu sú pivničné priestory v budove Zdravotného strediska vo výmere cca 2 m<sup>2</sup>, na adrese **Kráľová pri Senci 327**, katastrálne územie Kráľová pri Senci, okres Senec, ktorý je vo výlučnom vlastníctve prenajímateľa, za účelom využívania ako skladovacie priestory k bytovej jednotke.

I.2. Prenajímateľ vyhlasuje, že na predmete nájmu neviaznu žiadne ťarchy, záložné práva, predkupné práva, vecné bremená a iné práva tretích osôb, ktoré by mohli akýmkoľvek spôsobom rušiť alebo obmedziť užívanie predmetu nájmu nájomcom v súlade s touto zmluvou.

## II. Účel nájmu

II.1. Nájomca sa zaväzuje prenajaté priestory užívať na účel určený v bode I.1 zmluvy.

## III. Výška, splatnosť a spôsob platenia nájomného

III.1. Nájomné za priestor uvedený v bode I.1 je stanovený po dohode obodch zmuvných strán vo výške 50,00 Eur / ročne (slovom päťdesiat ročne).

III.2. Nájomca sa zaväzuje uhradiť nájomné do jedného mesiaca od podpisu zmluvy na účet prenajímateľa alebo do pokladne obecného úradu Kráľová pri Senci.

## IV. Doba trvania zmluvy

IV.1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú a do platnosti vstupuje dňom podpisu zmluvy.

IV.2. Odovzdanie predmetu nájmu sa uskutoční do 15 dní odo dňa podpísania zmluvy.

## **V. Údržba a užívanie predmetu nájmu**

V.1. Nájomca bez písomného súhlasu prenajímateľa nemôže robiť na predmete nájmu žiadne stavebné úpravy a iné investície, ktoré by zvyšovali hodnotu objektu.

V.2. Drobné opravy a náklady na bežnú údržbu spojené s užívaním predmetu nájmu idú na ťarchu nájomcu.

V.3. Náklady na odstránenie škody na predmete nájmu spôsobené nájomcom hradí nájomca.

## **VI. Prístup k predmetu nájmu**

VI.1. Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť nájomcovi alebo ním splnomocneným osobám prístup k predmetu nájmu denne po celý rok.

## **VII. Povinnosti nájomcu a prenajímateľa**

VII.1. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré si nájomca zabezpečí na vlastné náklady. Nájomca zodpovedá za škody, ktoré vzniknú technickým zásahom pri inštalácii zariadení.

VII.2. Prenajímateľ je povinný odovzdať predmet nájmu nájomcovi. Nájomca si predmet nájmu skontroloval a preberá ho v stave v akom sa nachádza. Prípadné vady budú spísané v preberacom protokole, ktorý bude tvoriť neoddeliteľnú súčasť zmluvy.

VII. 3. Prenajímateľ nezodpovedá za škody na zariadeniach nájomcu.

VII. 4. Nájomca nesmie dať predmet nájmu do nájmu tretej osobe.

## **VIII. Výpoveď zmluvy**

VIII.1. Túto zmluvu môže vypovedať každá so zmluvných strán doporučeným listom s preukázateľným doručením pri dodržaní výpovednej lehoty dva mesiace, alebo inej lehoty v prípade dohody zmluvných strán. Výpovedná lehota začne plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca, ktorý nasleduje po kalendárnom mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej strane.

## **IX. Vrátenie predmetu nájmu**

IX.1. Po ukončení nájmu nájomca je povinný vrátiť predmet nájmu prenajímateľovi v stave v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé užívanie.

## **X. Záverečné ustanovenia**

X.1. Otázky ktoré nie sú riešené touto zmluvou, sa riadia občianskym zákonníkom.

X.2. Táto zmluva v súlade s ustanoveniami zákona NR SR č. 124/2006 o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci (ďalej len "BOZP") určuje zodpovednosť nájomci na vytvorenie podmienok na zaistenie BOZP všetkých osôb na predmetnom objekte nájmu a pri činnostiach, ktoré vykonávajú v plnom rozsahu. Nájomca je povinný vykonávať opatrenia so zreteľom na všetky okolnosti týkajúce sa práce a v súlade s právnymi predpismi a ostatnými predpismi na zaistenie BOZP.

X.3. Akékoľvek zmeny v tejto zmluve si vyžaduje súhlas zmluvných strán a budú uskutočnené formou písomných dodatkov k zmluve.

X.4. Všetky spory, ktoré by mohli vzniknúť z rozdielnosti interpretácie ustanovení Zmluvy, budú Zmluvné strany prednostne riešiť vzájomným rokovaním. Až po neúspešnosti takéhoto rokovania sa môžu obrátiť na príslušný súd v Slovenskej republike.

X.5. Prílohy k tejto zmluve tvoria nedeliteľnú časť zmluvy.

X.6. Zmluva bola spísaná v dvoch totožných exemplároch, po jednom pre každú zo zmluvných strán.

X.7. Zmluva je platná dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinná dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle Obce Kráľová pri Senci, v zmysle § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka a § 5a ods. 5 zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám.

Prenajímateľ

Nájomca

V Kráľovej pri Senci,

-----  
**JUDr. Dušan Šebok**

-----  
**Juraj Brandis**

## Preberací protokol

Predmet zmluvy: .....

Popis technického stavu: .....

.....

.....

.....

.....

Závady: .....

.....

.....

V Kráľovej pri Senci, dňa

-----  
**JUDr. Dušan Šebok**

-----  
**Juraj Brandis**