

Zmluva

o prenájme nebytových priestorov podľa zákona č. 116/1990 Zb.

Prenajímateľ: OBEC RUSKOV
zastúpená Petrom Smrčom - starostom obce
Bankové spojenie: ČSOB a.s.
Č. účtu: SK47 7500 0000 0040 2957 7274
IČO: 324671
DIČ: 2021244937
NIE SME PLATCOM DPH

Nájomca: Zuzana Obšitošová
Ďurkov 71
044 19 Ďurkov
IČO: 53 742 869
DIČ: 1077107482

I. Predmet a účel zmluvy

1. Predmetom nájmu sú nebytové priestory nachádzajúce sa v budove súpisné číslo 97 v katastrálnom území obce Ruskov, ktoré prenajímateľ prenecháva nájomcovi za účelom ich využívania bez možnosti ďalšieho nájmu.
Nájomca si prenajíma nižšie uvedené priestory na vykonávanie podnikateľskej činnosti v obci – zriadenie a prevádzkovanie masérskych služieb.

Prevádzkové priestory:	- miestnosť č. 1	10,85 m ²
	- miestnosť č. 2	9,75 m ²
	Spolu:	20,60 m ²

Ostatné priestory:	- chodba	1,20 m ²
	- WC	2,15 m ²
	- príručný sklad	1,10 m ²
	Spolu	4,45 m ²

II. Doba trvania nájmu

Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú od 01.02.2022, s výpovednou lehotou 3 mesiace. Výpovedná lehota začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola doručená písomná výpoveď niektorou zo zmluvných strán druhej strane.

III.

Výška a splatnosť nájomného

1. Výška nájomného za prenajaté priestory je stanovená dohodou nasledovne:
na **420,00 €** ročne. Výška mesačných splátok je stanovená na **35,00 € mesačne**
2. Zmluvné strany sa dohodli na nasledujúcich paušálnych platbách za služby poskytované prenajímateľom, spojené s užívaním prenajatých nebytových priestorov:
 - za dodávku tepla vo výške **35,00 € mesačne**

Spotrebovaná el. energia a náklady na kúrenie budú vyúčtované pri konečnom zúčtovaní zberných faktúr dodávateľov (VSE, SPP) na základe podružného elektromeru, u tepla prepočtom v závislosti od výmery prenajatých priestorov.
3. Spotreba vody bude prenajímateľ nájomcovi fakturovať 2 x ročne pri pravidelných odpisoch vodomeroch na základe vodomeru nainštalovaného v prevádzke.
4. Nájomca bude uhrádzať nájomné a za služby spojené s užívaním prenajatých nebytových priestorov mesačne vo výške **70,00 €** bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa alebo v hotovosti priamo do pokladne Obecného úradu v Ruskove, vždy do 5-tého dňa kalendárneho mesiaca. Pri omeškaní s platením nájomného v dohodnutej dobe a výške, je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi dohodnuté úroky z omeškania vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý deň omeškania.

IV.

Práva a povinnosti zmluvných strán

Prenajímateľ sa zaväzuje:

- odovzdať nebytové priestory v stave spôsobilom k užívaniu,
- zaistiť potrebný prístup k týmto priestorom.

Nájomca sa zaväzuje:

- využívať priestory len na dohodnutý účel,
- v prenajatých priestoroch dodržiavať bezpečnostné predpisy a zabezpečovať úlohy vyplývajúce zo zákona o požiarnej ochrane č. 214/2001 Z. z. včítane následných noviel a vykonávacích vyhlášok,
- hradiť náklady s obvyklým udržiavaním prenajatých priestorov,
- udržiavať v prenajatých priestoroch čistotu a poriadok,
- vývoz a zneškodňovanie odpadu uskutočňovať v zmysle Zákona o odpadoch a príslušného VZN obce Ruskov,
- nevykonávať bez výslovného súhlasu prenajímateľa žiadne stavebné úpravy v prenajatých priestoroch,
- bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ vykonať a umožniť mu vykonanie týchto a iných nevyhnutných opráv, v opačnom prípade je povinný nahradiť prenajímateľovi škodu, ktorá mu nesplnením tejto povinnosti vznikla,
- po skončení nájmu je nájomca povinný vykonať hygienické vymaľovanie nebytových priestorov a vrátiť ich v stave v akom ich prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie, a to najneskôr posledný deň nájmu.

V. Špeciálne ustanovenia

Zmluvné strany sú povinné uplatniť a dodržiavať organizačné a technické smernice obce na zabezpečenie ochrany osobných údajov, ktoré sa spracúvajú v informačnom systéme na úseku ním vykonanej práce pred náhodným ako aj nezákonným poškodením a zničením, náhodnou stratou, zmenou, nedovoleným prístupom a sprístupnením ako aj pred akýmikoľvek inými neprístupnými formami spracúvania.

Zmluvné strany sú povinné zachovávať mlčanlivosť o osobných údajoch, s ktorými prídu do styku. Tie nesmú využiť ani na osobnú potrebu a bez súhlasu prevádzkovateľa informačného systému ich nesmú zverejniť a nikomu neposkytnúť ani sprístupniť. Povinnosť mlčanlivosti trvá aj po zániku zmluvného vzťahu.

Povinnosť mlčanlivosti neplatí vo vzťahu k Úradu na ochranu osobných údajov Slovenskej republiky, pri plnení jeho úloh.

Porušenie povinnosti zachovávať mlčanlivosť o osobných údajoch je sankcionovateľné podľa § 49 zákona č. 428/2002 Z. z., ako aj podľa § 178 Trestného zákona (Neoprávnené nakladanie s osobnými údajmi) a § 257 a) Trestného zákona (Poškodenie a zneužitie záznamu na nosiči informácií).

Tomuto poučeniu zmluvné strany rozumeli v celom rozsahu a svojim podpisom ho potvrdzujú.

VI. Záverečné ustanovenia

Pokiaľ zmluva neustanovuje inak, vzťahujú sa na ňu ustanovenia zákona č. 116/1990 Zb. v znení noviel a príslušné vykonávacie predpisy.

Zmluvu je možné zmeniť len na základe vzájomnej písomnej dohody oboch zmluvných strán.

Zmluva nadobúda platnosť

Táto zmluva je vyhotovená v štyroch exemplároch, z ktorých každá zo zmluvných strán obdrží po dve vyhotovenia.

V Ruskove dňa 28.01.2022

Prenajímateľ:

Peter Smrčo, v.r.

Nájomca:

Zuzana Obsitošová, v.r.