

Zmluva o nájme

nebytových priestorov uzavretá podľa zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších zmien
a doplnkov medzi:

1. Prenajímateľom: Obec Pohronský Ruskov
Štatutárny zástupca: Roman Dávid, starosta obce
IČO: 307 394
Bankové spojenie: VÚB, retail. pobočka Želiezovce
Číslo účtu: 29426152/0200
IBAN: SK650200000000029426152

a

2. Nájomcom: Andrea Katona, nar. 30. 10. 1995
bytom: Pohronský Ruskov, 1. mája 435/10
IČO:
Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa
Číslo účtu: 5166864629/0900
IBAN: SK0209000000005166864629

I.

1. Prenajímateľ je vlastníkom budovy – nebytového priestoru v obci Pohronský Ruskov na ul. Kostolnej č. 198/14.
2. Nebytový priestor pozostáva z 2 miestností určených na vykonávanie činnosti: prevádzkovanie kaderníctva.

II.

Predmet zmluvy

Prenajímateľ prenajíma nájomcovi nebytové priestory v dome č. 198/14 uvedené v článku I. na dohodnutý účel: prevádzkovanie kaderníctva v rozsahu 35,60 m². Prenajímateľ bude nájomcovi súčasne zabezpečovať poskytovanie dohodnutých služieb spojených s užívaním prenajatých priestorov /dodávka pitnej vody a odvod splaškových vôd/.
Ďalšie služby spojené s užívaním nebytových priestorov, a to vykurovanie, odber elektrickej energie a odvoz odpadu si nájomca zabezpečí sám na vlastné náklady.

III. Cena nájmu

1. Cena nájmu bola stanovená s prihladením na VZN Obce Pohronský Ruskov č. 3/2004, ktorým sa určujú minimálne ceny nájomného za nebytové priestory a pozemky vo vlastníctve obce a uznesenia Obecného zastupiteľstva v Pohronskom Ruskove č. 47/2023 zo dňa 18. mája 2023.

Nájomca sa zaväzuje toto nájomné splácať v mesačných splátkach vopred.

2. Ročná úhrada:
Nájomné.....413,40 €
3. Mesačná úhrada spolu: 34,45 €.
4. Na náklady spojené s užívaním nebytových priestorov bude nájomca pravidelne každý štvrťrok, vždy do 15.-ho dňa príslušného štvrťroka poukazovať na účet prenajímateľa sumu 16,00 €. Mesačná úhrada za nebytové priestory je splatná do 5. dňa príslušného mesiaca.
5. Nájomca je povinný na základe tejto zmluvy uskutočňovať úhrady v určenej lehote v prospech prenajímateľa ako opakované plnenie.

IV. Doba nájmu

Prenajímateľ prenajíma nájomcovi nebytové priestory od 1. 6. 2023 na dobu neurčitú.

V. Skončenie nájmu.

1. Prenajímateľ a nájomca môže písomne vypovedať túto zmluvu pred uplynutím času len z dôvodov uvedených v § 9 ods. 2 a 3 Zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov, v znení neskorších predpisov.
2. Výpovedná lehota je jednomesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
3. Nájom je možné skončiť kedykoľvek na základe písomnej dohody obidvoch zmluvných strán.

VI. Osobitné dojednania

1. Bežné opravy a údržbu súvisiacu s obvyklým udržiavaním sa zaväzuje nájomca zabezpečovať na vlastné náklady. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu tých opráv, ktoré má uskutočniť prenajímateľ, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla.
2. Stavebné úpravy môže nájomca vykonať len so súhlasom prenajímateľa a v súlade so stavebným zákonom na vlastné náklady. Nájomca je povinný bezodkladne na vlastné náklady odstrániť všetky závady a poškodenia, ktoré v prenajatých priestoroch spôsobil vlastnou činnosťou alebo spôsobených osobami, ktoré plnili jeho príkazy.
3. Po skončení nájmu je nájomca povinný prenajatý priestor uviesť do užívania schopného stavu a v takomto ho odovzdať prenajímateľovi.
V prípade havárie, resp. potreby zásahu na technickom zariadení domu, je nájomca povinný sprístupniť prenajatý priestor poverenému zástupcovi prenajímateľa.
4. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť úlohy požiarnej ochrany podľa zákona o požiarnej ochrane v prenajatom nebytovom priestore:
 - zabezpečiť dodržiavanie predpisov o požiarnej ochrane, splniť vyplývajúce príkazy, zákazy a pokyny a vykonávať pravidelnú kontrolu ich plnenia,
 - zabezpečiť technikom požiarnej ochrany vykonávanie činností vyplývajúcich z § 32 vyhl. č. 82/1996 Z. z.
 - sledovať ďalšie zmeny a doplnky predpisov týkajúcich sa požiarnej ochrany a bezpečnosti pri práci.
5. Poistenie prenajatého nebytového priestoru si nájomca zabezpečí na svoje náklady.

Vzťahy touto zmluvou vyslovene neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 16/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a ďalej všeobecne platnými právnymi predpismi, najmä ustanoveniami občianskeho zákonníka, upravujúcimi túto problematiku.

VII. Rôzne

Obidve zmluvné strany uzavierajú túto zmluvu slobodne, vážne a bez tiesne a vyhlasujú, že obsah tejto zmluvy je pre nich určitý a zrozumiteľný.

VIII.
Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva o nájme nebytových priestorov sa vyhotovuje v štyroch exemplároch.
Každá zmluvná strana obdrží po dvoch vyhotoveniach.
2. Zmluva nadobúda účinnosť dňa 1. 6. 2023.

V Pohronskom Ruskove 19. mája 2023

Prenajímateľ: Roman Dávid, občianske meno

2

Nájomca: Andrea Kator

1

