

**Z M L U V A o nájme nebytových priestorov podľa zák. č. 116/1990 Zb.
v znení neskorších predpisov**

**Čl. I
Zmluvné strany**

Prenajímateľ: **OBEC LIPTOVSKÉ SLIAČE,**
Seč 635/2, 034 84 Liptovské Sliače
zastúpená starostom obce Bc. Milanom Fričom
IČO: 00 315 745
DIČ: 2020589725
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s. pobočka Ružomberok
č.úctu: 8304440001/5600
IBAN : SK 56 5600 0000 0083 0444 0001
SWIFT – BIC: KOMASK2X
Samostatný územný samosprávny celok zriadený zákonom 369/1990
o Obecnom zriadení

(ďalej len prenájomca)

Nájomca **ANN DENTAL s. r. o.,**
Anna Haponiuk,
R. Dúbravca 1564/3A, 034 01 Ružomberok,
IČO: 53174224,
DIČ: 2121296628

(ďalej len nájomca)

Zmluvné strany sa dohodli v súlade so zákonom č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov, v súlade so zákonom SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a na základe uznesenia OZ v Liptovských Sliačoch č. 06/22/2022 zo dňa 24.02.2022 na tomto obsahu a podmienkach zmluvy:

**Čl. II.
Predmet nájmu**

- 1) Prenajímateľ ako vlastník nehnuteľnosti – Centrum integrovanej zdravotnej starostlivosti Liptovské Sliače, ulica Dielnice 867/1, postaveného na parcele č. KN 817/1 v Obci Liptovské Sliače prenecháva nájomcovi do dočasného užívania – nájmu časť nebytových priestorov nachádzajúcich sa v tomto objekte v rozsahu:
Ambulancia č. 33, 34, 35 v celkovej výmere 56,58 m²

**Čl. III.
Doba nájmu**

Nájomný pomer sa dohodou oboch strán zriaďuje na dobu neurčitú počas poskytovania zdravotnej starostlivosti **od dňa 01.03.2022**

Čl. IV. Nájomné

- 1) Nájomné za užívanie predmetu nájmu sa stanovuje dohodou oboch zmluvných strán v súlade so zákonom č. 18/1996 Z. z. v znení neskorších predpisov a to **20 €/m²/rok**.
- 2) **Ročné nájomné** predstavuje sumu **1.131,60 €** tisícstotridsaťjeden eur a šesťdesiat eurocentov
- 3) Nájomca bude nájomné uhrádzať mesačne, v rovnakých splátkach, vždy najneskôr do 25. dňa príslušného bežného kalendárneho mesiaca na účet prenajímateľa v peňažnom ústave, resp. v pokladni obecného úradu.
- 4) Nájomné bude uhrádzať nájomca na základe faktúry vystavenej prenajímateľom.
- 5) Prenajímateľ si vyhradzuje právo jednostranného zvýšenia nájomného formou písomného oznámenia o zvýšení nájomného za Predmet nájmu v závislosti od úrovne inflácie jedenkrát ročne. Nájomné platné k 31.12. bežného roka sa zvýši o mieru inflácie oficiálne vyhlásenú Štatistickým úradom SR a to od 01.01. nasledujúceho roka. Zvýšené nájomné bude nájomcovi písomne oznámené a následne dofakturované späť k 01.01. daného roka, v ktorom bola výška miery inflácie oznámená nájomcovi, najneskôr do šesťdesiatich (60) dní odo dňa doručenia oznámenia o výške miery inflácie prenajímateľovi od Štatistického úradu SR.

Čl. V. Náklady na prevádzku

- 1) Nájomca okrem nájomného hradí platby spojené s užívaním prenajatých nebytových priestorov a to: spotrebu el. energie, vodné, stočné, dodávku pelieta.
- 2) Platby za služby spojené s užívaním nebytových priestorov bude nájomca uhrádzať mesačne vo výške **352,72 €** slovom: tristopäťdesiatdva eur sedemdesiatdva eurocentov podľa Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce, zo dňa 24.02.2022.
- 3) Prenajímateľ si vyhradzuje právo jednostranného zvýšenia nájomného formou písomného oznámenia o zvýšení nájomného za Predmet nájmu v závislosti od úrovne inflácie jedenkrát ročne. Nájomné platné k 31.12. bežného roka sa zvýši o mieru inflácie oficiálne vyhlásenú Štatistickým úradom SR a to od 01.01. nasledujúceho roka. Zvýšené nájomné bude nájomcovi písomne oznámené a následne dofakturované späť k 01.01. daného roka, v ktorom bola výška miery inflácie oznámená nájomcovi, najneskôr do šesťdesiatich (60) dní odo dňa doručenia oznámenia o výške miery inflácie prenajímateľovi od Štatistického úradu SR.

Čl. VI. Práva a povinnosti účastníkov

- 1) Prenajímateľ je povinný odovzdať predmet nájmu nájomcovi v užívania schopnom stave.
- 2) Nájomca je povinný užívať predmet nájmu tak, aby nedochádzalo ku škodám.
- 3) Nájomca je povinný hradiť sám a na vlastný účet náklady, ktoré sú spojené s obvyklým udržiavaním predmetu nájmu.
- 4) Väčšie opravy zabezpečuje prenajímateľ na vlastné náklady. Pokiaľ potreba väčších opráv bola vyvolaná nájomcom, zabezpečí ich vykonávanie prenajímateľ na náklady nájomcu, ktoré sa mu budú refakturovať, resp. ich vykoná nájomca na vlastné náklady.
- 5) Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potrebu opráv, ktoré má vykonať prenajímateľ. Pri porušení tejto povinnosti zodpovedá nájomca za škody tým spôsobené a nemá nároky, ktoré by mu inak prináležali pre nemožnosť alebo obmedzenú možnosť užívať predmet nájmu pre vady, ktoré podstatne alebo dlhší čas zhoršujú užívanie predmetu nájmu.
- 6) Nájomca je povinný znášať obmedzenia v užívaní v rozsahu nevyhnutnom na vykonanie opráv a údržby predmetu nájmu.
- 7) Ak nájomca vynaložil na predmet nájmu náklady pri väčšej oprave alebo údržbe, ktoré je povinný vykonať prenajímateľ, má nárok na náhradu týchto nákladov, ak oprava bola vykonávaná so súhlasom prenajímateľa, pričom boli dodržané podmienky uvedené v zákone č. 50/1976 Zb. v znení neskorších zmien a predpisov, alebo ak prenajímateľ bez zbytočného odkladu opravu neobstaral, hoci mu bola oznámená jej potreba.

- 8) Ak z dôvodu väd, opráv alebo porúch nemôže nájomca predmet nájmu riadne užívať, má nájomca nárok na primeranú zľavu z nájomného. Právo na poskytnutie zľavy z nájomného musí byť uplatnené u prenajímateľa bez zbytočného odkladu.
- 9) Stavebné úpravy, alebo práce investičného charakteru za účelom zmeny dispozície môže nájomca vykonať len na základe predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa v súlade so stavebným zákonom a na vlastné náklady vrátane správnych poplatkov.
- 10) Po skončení nájmu vráti nájomca predmet nájmu prenajímateľovi v stave zodpovedajúcom obvyklému opotrebeniu.
- 11) Nájomca preberá na seba všetky povinnosti vyplývajúce zo všeobecne platných predpisov o ochrane zdravia pri práci, bezpečnosti pri práci, ochrany majetku a požiarnej ochrany. Akákoľvek škoda, ktorá vznikne v prenajatom priestore a bude spôsobená nájomcom alebo osobami, ktoré majú vzťah k nájomcovi bude nájomcom odstránená. V opačnom prípade sa nájomca zaväzuje uhradiť vzniknutú škodu, následky škody a náklady na odstránenie škody v plnej výške prenajímateľovi bezodkladne po výzve prenajímateľa.
- 12) Prenajímateľ sa zaväzuje predmetné priestory nájmu poistiť. Poistenie vnútorného vybavenia v rozsahu svojho majetku si zabezpečí nájomca sám.
- 13) Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu do podnájmu, resp. akéhokoľvek užívania inej fyzickej alebo právnickej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.

Čl. VII.

Skončenie nájmu

- 1) Nájom môže skončiť:
 - a) výpoveďou ktorejkoľvek zo zmluvných strán,
 - b) dohodou zmluvných strán
- 2) Výpovedná lehota je 3 mesiace a počíta sa od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.

Čl. VIII.

Záverečné ustanovenia

- 1) V ostatných otázkach neupravených touto zmluvou sa právny vzťah zmluvných strán riadi prísl. ustan. Občianskeho zákonníka, zák. č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov a súvisiacimi platnými právnymi predpismi.
- 2) Všetky zmeny a dodatky k tejto zmluve možno vykonať len formou písomných dodatkov podpísaných oboma zmluvnými stranami.
- 3) Zmluvné strany vyhlasujú, že táto zmluva je prejavom ich vážnej a slobodnej vôle, vo všetkom jej porozumeli a na znak súhlasu s jej celým obsahom ju vlastnoručne podpísali.
- 4) Táto nájomná zmluva nadobúda platnosť dňom jeho podpisania obidvoma zmluvnými stranami
- 5) Táto nájomná zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jeho zverejnenia v súlade s § 47a Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov
- 6) Táto nájomná zmluva je povinne zverejňovaná podľa § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
- 7) Táto zmluva je vypracovaná a podpísaná v štyroch exemplároch, 2 exempláre pre prenajímateľa a 2 exempláre pre nájomcu.

V Lipt. Sliačoch dňa 28.02.2022

Nájomca:



Prenajímateľ:



OBEC LIPTOVSKÉ SLIAČE

OBECNÉ ZASTUPITEĽSTVO V LIPT. SLIAČOCH

Uznesenie č. 06/22/2022

zo zasadnutia obecného zastupiteľstva obce Liptovské Sliače
prijaté na rokovaní dňa 24.02.2022 v Liptovských Sliačoch

K bodu: Prevody nehnuteľného majetku obce

Obecné zastupiteľstvo obce Liptovské Sliače

- A) **konštatuje**, že zámer prenájmu nehnuteľného majetku obce v kat. území obce Liptovské Sliače – **nebytové priestory** vedený na liste vlastníctva č. 1862, parcela č. C-KN 817/1, miestnosti 33, 34 a 35 spolu o rozlohe 56,58 m² v budove Zdravotného strediska, Dielnice 867/1, 034 84 Liptovské Sliače z dôvodu hodného osobitného zreteľa bol podľa § 9a odst. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov zverejnený na úradnej tabuli obce a na internetovej stránke obce od 09.02.2022 do 24.02.2022 t.j. po dobu 15 dní, čo je v súlade s vyššie cit. ustanovením zákona o majetku obcí.
- B) **schvaľuje** podľa § 9a odst. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov z dôvodu hodného osobitného zreteľa trojpätinovou väčšinou poslancov prenájom nehnuteľného majetku v kat. území obce Liptovské Sliače – **nebytové priestory** vedený na liste vlastníctva č. 1862, parcela č. C-KN 817/1, miestnosti 33, 34 a 35 spolu o rozlohe 56,58 m² v budove Zdravotného strediska, Dielnice 867/1, 034 84 Liptovské Sliače pre žiadateľa: **ANN DENTAL s. r. o., Anna Haponiuk, R. Dúbravca 1564/3A, 034 01 Ružomberok, IČO: 53174224, DIČ: 2121296628**, za účelom poskytovanie zdravotnej starostlivosti v ambulancii stomatológa Cena 20€/m²/rok + energie 352,72€/mesiac je určená podľa Prílohy č. 7 k Zásadám hospodárenia a nakladania s majetkom obce zo dňa 24.02.2022. Výška nájmu bude upravovaná každoročne, vždy k 1.1. kalendárneho roka o mieru inflácie uverejňovanú Štatistickým úradom SR za predchádzajúci rok. Nájom bude zriadený na dobu neurčitú: od 01.03.2022

Dôvod hodný osobitného zreteľa je v záujme obce vytvoriť, udržať a ďalej rozvíjať podmienky poskytovanie zdravotnej starostlivosti v ambulancii stomatológa.

Hlasovanie poslancov: A), B)

Nižný Sliač:		Stredný Sliač:		Vyšný Sliač:		Spolu:		Hlasovanie :	
Zuzana Sleziaková	ZA	Pavol Švidroň	ZA	Ing. Martin Bartík, PhD.	ZA	Počet poslancov:	11	Za :	11
Slavomír Čvikota	ZA	Peter Juráš	ZA	Pavol Bartík	ZA	Počet prítomných:	11	Proti :	-
Mgr. Michaela Kráľová	ZA	Ing. Miroslav Hanula	ZA	Ing. Miroslav Caban	ZA			Zdržalo sa:	-
		Anton Moravčík	ZA						
		Ján Ivák	ZA						

Liptovské Sliače, 24.02.2022




Mgr. Milan Frič
starosta obce