

**Zmluva
o nájme nebytového priestoru,**

**uzavretá podľa príslušných ustanovení zákona č. 116 / 1990 Zb. o nájme a podnájme
nebytových priestorov v znení neskorších predpisov
medzi:**

Prenajímateľom : Obec Liptovské Sliače
zastúpená Mgr. Milanom Fričom, starostom obce
adresa: Stredný Sliač, ul. Seč, č. 635/2, 034 84 Liptovské Sliače
IČO: 315 745
DIČ: 2020589725
bankové spojenie: Prima banka Slovensko a.s. pobočka

Ružomberok

č.ú. : 8304440001/5600

IBAN: SK56 5600 0000 0083 0444 0001

(ďalej len prenajímateľ)

a

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

(ďalej len nájomca)

**Článok 1
Predmet nájmu**

1. Obec Liptovské Sliače je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti v kat. území Liptovské Sliače, nachádzajúcej sa na námestí Jozefa Kútника-Šmálova 630/6. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do dočasného užívania na základe zámeru prenechať do nájmu dočasne prebytočný nehnuteľný majetok obce č. 10/2020 zo dňa 02.09.2020 z dôvodu hodného osobitného zreteľa:

- nehnuteľný majetok Obce Liptovské Sliače - nebytové priestory zapísané na LV obce č. 1862, na parcele č. C-KN 2389/1, miestnosť o rozlohe 28,6 m² v budove Kultúrneho strediska, na námestí J. Kútника-Šmálova 630/6.

- vybavenie a príslušenstvo, ktoré tvorí **Prílohu č. 1 tejto nájomnej zmluvy**

„ďalej predmet nájmu“

2. Prenajímateľ vyhlasuje, že na predmete nájmu neviazu žiadne t'archy, založené práva, predkupné práva, vecné bremená a iné práva tretích osôb, ktoré by mohli akýmkoľvek spôsobom prekážať nájomcovi v užívaní predmetu nájmu v súlade s touto zmluvou.

**Článok 2
Účel nájmu**

1. Prenajatý nebytový priestor sa bude využívať výlučne na účely stomatologickej ambulancie.

Článok 3

Výška, splatnosť a spôsob platenia nájomného

- 1) Výšku nájomného určilo Obecné zastupiteľstvo Obce Liptovské Sliače uznesením č. **57/14/2020 zo dňa 17.09.2020** v súlade so Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom obce, prílohy č. 7 Sadzobník nájomného za prenájom bytových a nebytových priestorov, ktorých vlastníkom alebo správcom je Obec Liptovské Sliače bod 1., kat. E **v celkovej výške 26,16 € za 1 m² za rok**. Nájomca sa nebude podieľať na úhrade nákladov za služby spojené s užívaním nebytových priestorov.

slovom: dvadsaťšesť eur a šesťnásť eurocentov

spolu 28,60 m² x 26,16 € = 748,20 € za rok, čo predstavuje sumu 187,05 € za štvrt'rok

- 2) **Ročné nájomné** predstavuje sumu sedemstoštyridsaťosem eur a dvadsať 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, spolu so
- 5) Výška nájomu sa upravuje každoročne, vždy každý rok k 1.1 kalendárneho roka o mieru inflácie uverejnenú Štatistickým úradom SR za predchádzajúci rok.

Článok 4

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.

Článok 5

Doba trvania zmluvy

1. Nájom sa uzatvára **na dobu neurčitú od 01.10.2020.**
2. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu a účinnosť dňom podpisu Zápisnice o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy a tvorí **Prílohu č. 1.** tejto zmluvy.
3. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na jeho užívanie na účel uvedený v článku 2 tejto zmluvy a v takom stave je povinný ho po celú dobu nájmu udržiavať. Za týmto účelom nájomca prevezme predmet nájmu do užívania po jeho prehliadke a odsúhlasení jeho stavu podpísaním zápisnice o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu.

Článok 6

Skončenie nájmu

1. Nájom končí:
 - a) písomnou dohodou obidvoch zmluvných strán,
 - b) výpoveďou ktorejkoľvek zmluvnej strany, a to aj bez udania dôvodu.
Výpovedná doba je 3 mesiace a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď druhej zmluvnej strane doručená. V prípade ak nájomca odovzdá predmet nájmu prenajímateľovi skôr ako uplynie výpovedná lehota nájom končí dňom podpisu zápisnice o vrátení predmetu nájmu,
 - c) odstúpením od tejto zmluvy jednou zo zmluvných strán,
2. Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od zmluvy len z dôvodov uvedených v § 679 odst. 3 Občianskeho zákonníka.
3. Nájomca je oprávnený odstúpiť od zmluvy:
 - a) z dôvodov uvedených v § 679 odst. 1 Občianskeho zákonníka,
 - b) v prípade ak stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si predmet nájmu prenajal,
 - c) v prípade porušenia povinností prenajímateľa uvedenej v čl. 9 tejto zmluvy

Článok 9 Vrátenie predmetu nájmu

1. Po ukončení nájmu nájomca je povinný vrátiť premet nájmu prenajímateľovi najneskôr do 10 dní od skončenia nájmu a v stave v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé užívanie a zmeny, ktoré so súhlasom prenajímateľa, na základe tejto zmluvy alebo zákona vykonal.
2. Prenajímateľ potvrdí vrátenie predmetu nájmu nájomcom po jeho prehliadke a odsúhlasení jeho stavu v zmysle čl. 6 bodu 1 tejto zmluvy podpísaním zápisnice o vrátení predmetu nájmu.

Článok 10 Záverečné ustanovenie

1. Práva a povinnosti zmluvných strán touto zmluvou výslovne neupravené, sa spravujú ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov a súvisiacich právnych predpisov SR.
2. Akékoľvek zmeny tejto zmluvy je možné vykonať len so súhlasom oboch zmluvných strán formou písomného dodatku k tejto zmluve.
3. Prílohy k tejto zmluve tvoria jej neoddeliteľnú súčasť.
4. Prenájom nebytových priestorov bol schválený uznesením obecného zastupiteľstva č. 57/14/2020 zo dňa 17.09.2020
5. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboch zmluvných strán (v prípadoch, že nie je potrebný iný súhlas) a účinnosť nadobúda dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v súlade so zákonom č. 546/2010 Z.z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a ktorým sa menia a dopĺňajú niektoré zákony.
6. Zmluvný vzťah bol uzatvorený na základe zámeru prenechať do nájmu dočasne prebytočný nehnuteľný majetok obce č. 10/2020 z dôvodu hodného osobitného zreteľa pre žiadateľa: ANN DENTAL s. r. o., Anna Pranecsuk, R. Dúbravca 1564/3A, 034 01 Ružomberok, IČO: 53174224, DIČ: 2121296628
7. Zmluva bola vyhotovená v štyroch totožných exemplároch, dva pre prenajímateľa a dva pre nájomcu.
8. Zmluvné strany uzatvorili túto zmluvu slobodne a vážne a prehlasujú, že si túto zmluvu pred jej podpísaním prečítali a súhlasia s jej obsahom.

v Liptovských Sliačoch , dňa 21.09.2020

Prenajímateľ:

Nájomca:

.....
Mgr. Milan FRICH, starosta obce
Liptovské Sliače



.....

Príloha č.1 k nájomnej zmluve zo dňa 21.09.2020

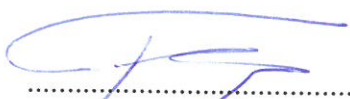
Zápisnica o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu

1. Prenajímateľ a nájomca uzavreli v súlade s príslušnými ustanoveniami § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka v platnom znení dňa 21.09.2020 zmluvu o nájme.
2. V súlade s Článkom 5 Doba trvania zmluvy odst. 2 a 3 bola dnešného dňa vykonaná za účasti prenajímateľa a nájomcu fyzická prehliadka priestorov, vybavenia a príslušenstva, ktoré sú predmetom nájmu.
3. Prenajímateľ odovzdáva nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie.
4. Prenajímateľ podpisom tejto zápisnice vyhlasuje, že mu ku dňu odovzdania a prevzatia predmetu nájmu nie sú známe žiadne faktické či právne vady viaznuce na predmete nájmu a ani iné skutočnosti, na ktoré by mal nájomcu upozorniť.
5. Nájomca podpisom tejto zápisnice vyhlasuje, že predmet nájmu tak ako mu bol ku dňu podpisu tejto zápisnice odovzdaný prenajímateľom, je v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a tento v tomto stave do užívania preberá.
6. Prenajímateľ a nájomca vyhlasujú, že si túto zápisnicu o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu prečítali a údaje v nej uvedené zodpovedajú stavu a podmienkam dohodnutým v nájomnej zmluve zo dňa 21.09.2020 a skutočnému stavu v deň podpisu tejto zápisnice, na dôkaz čoho pripájajú svoje podpisy.

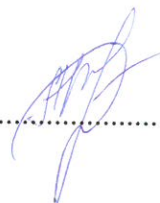
V Liptovských Sliačoch, dňa 21.09.2020

Prenajímateľ:

Nájomca:


Mgr. Milan FRIČ, starosta
Obec Liptovské Sliače







OBEC LIPTOVSKÉ SLIAČE

OBEČNÉ ZASTUPITEĽSTVO V LIPT. SLIAČOCH

Uznesenie č. 57/14/2020

**zo zasadnutia obecného zastupiteľstva obce Liptovské Sliače
prijaté na rokovaní dňa 17.09.2020 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 2389/1, **miestnosť o rozlohe 28,6 m²** v budove Kultúrneho strediska na námestí J. Kútника-Šmálova 630/6 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 02.09.2020 do 17.09.2020 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 trojpäťtinovou väčšinou poslancov prenájom nehnuteľného majetku v kat. území obce Liptovské Sliače – **nebytové priestory** vedený na liste vlastníctva č. 1862, parcela č. C-KN 2389/1, **miestnosť o rozlohe 28,6 m²** v budove Kultúrneho strediska na námestí J. Kútника-Šmálova 630/6 pre žiadateľa: **ANN DENTAL s. r. o., Anna Pranecsuk, R. Dúbravca 1564/3A, 034 01 Ružomberok, IČO: 53174224, DIČ: 2121296628** za účelom poskytovanie zdravotnej starostlivosti v ambulancii stomatológa Cena 26,16 €/m²/rok je určená podľa Prílohy č. 7 k Zásadám hospodárenia a nakladania s majetkom obce zo dňa 07.02.2019. Výška nájmu bude upravovaná každoročne, vždy k 1.1. kalendárneho roka o mieru inflácie uverejňovanú Štatistickým úradom SR za predchádzajúci rok. Nájomca sa nebude podieľať na úhrade nákladov za služby spojené s užívaním nebytových priestorov. Nájom bude zriadený na dobu neurčitú: od 01.10.2020

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 :	9
Slavomír Čvikota	ZA	Peter Juráš	ZA	Pavol Bartík	ZA	Počet prítomných:	9	Proti :	-
Mgr. Michaela Kráľová	ZA	Ing. Miroslav Hanula	ZA	Ing. Miroslav Caban	-			Zdržalo sa:	-
		Anton Moravčík	-						
		Ján Ivák	ZA						

Liptovské Sliače, 17.09.2020



Mgr. Milan Frič
starosta obce