

**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 prenájomca)

a

Nájomcom : Mesto Ružomberok
Námestie A. Hlinku 1, 034 01 Ružomberok
V zastúpení: MUDr. Igor Čombor, PhD., primátor
IČO: 00315737
DIČ: 2021339265

(ďalej len nájomca)

**Článok 1
Predmet nájmu**

1. Obec Liptovské Sliače je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti - budova Kultúrneho strediska, Námestie J. Kútника-Šmálova 630/6 v kat. území Liptovské Sliače, zapísaná na LV obce č. 1862, postavená na pozemku C-KN 2389/1.

Prenajímateľ prenecháva nájomcovi na základe zámeru č. 01/2018 zo dňa 07.02.2018 do dočasného užívania nebytové priestory – miestnosť č. 11,12 v celkovej výmere 102 m².

2. Prenajímateľ vyhlasuje, že na predmete nájmu neviazu žiadne ťarchy, 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 za účelom vyučovania tanečnej výchovy, podľa osnov schválených Ministerstvom školstva SR

Článok 3

Výška, splatnosť a spôsob platenia nájomného

1. Výšku nájomného určilo Obecné zastupiteľstvo Obce Liptovské Sliače uznesením č. **14/23/2018 zo dňa 22.02.2018** v súlade s VZN č. 7/2008 Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce v znení Dodatku č. 6/2017 zo dňa 12.12.2017, prílohy č. 1 Výška nájomného za nebytové priestory, ktorých vlastníkom alebo správcom je Obec Liptovské Sliače bod 1. a 6. **v celkovej výške 350,00 EUR/rok (vrátane energií)**. Cena paušálne zahŕňa náklady spojené s prevádzkou užívaných priestorov.

slovom: tristopäťdesiat EUR/rok

2. Nájomca je povinný nájomné uhradiť na účet prenajímateľa v peňažnom ústave, resp. v pokladni obecného úradu v jednej splátke vždy do 01. júna príslušného kalendárneho roka.

Článok 4

Doba trvania zmluvy

1. Nájom bude zriadený na dobu určitú počas existencie elokovaného pracoviska od 01.03.2018

2. 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 5

Údržba a užívanie predmetu nájmu

1. Nájomca je povinný hradiť náklady na drobné opravy a na bežnú údržbu predmetu nájmu. Za drobné opravy sa považujú drobné opravy v zmysle definície podľa ustanovení nariadenia Vlády SR č. 87/1995 Z. z.

2. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi potrebu vykonania opráv (ktoré svojim rozsahom nezodpovedajú bežnej údržbe a drobným opravám). V prípade, ak prenajímateľ bez zbytočného odkladu neobstará opravu, má nájomca právo vykonať opravu na svoje vlastné náklady. Nájomca má právo na náhradu týchto nákladov, pričom je oprávnený jednostranne započítať náklady voči nájomnému.

3. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu do užívania (do podnájmu) tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.

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 povinnosti prenajímateľa uvedenej v čl. 9 tejto zmluvy

Článok 8

Povinnosti prenajímateľa

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať predmet nájmu nájomcovi v stave spôsobilom na jeho užívanie v súlade s účelom nájmu uvedeným v čl. 2 tejto zmluvy, v tomto stave ho na vlastné náklady udržiavať a zabezpečiť riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním predmetu nájmu spojené.
2. Prenajímateľ je povinný písomne ohlásiť nájomcovi najmenej 14 dní vopred, potrebu vykonania opráv, údržby alebo akýchkoľvek iných zásahov na predmete nájmu alebo na nehnuteľnosti, ktorej súčasťou je predmet nájmu, ktoré môžu mať vplyv na užívanie predmetu nájmu v súlade s dojednaným účelom alebo na poskytovanie služieb spojených s užívaním predmetu nájmu.
3. Prenajímateľ nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu nájomcu, prenechať zvyšnú časť nehnuteľnosti, ktorej časť prenechal nájomcovi do užívania na základe tejto zmluvy, do nájmu alebo užívania tretej strane na účely, ktoré by nájomcovi bránili, rušili, obmedzili, príp. znemožňovali riadny výkon jeho nájomných práv.

Článok 9

Povinnosti nájomcu

1. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ vykonať a umožniť vykonanie týchto a iných nevyhnutných opráv. Inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením jeho povinnosti prenajímateľovi vznikla.
2. Nájomca je povinný prenajatému majetku venovať primeranú starostlivosť, predchádzať nežiadúcemu poškodeniu, resp. zničeniu.

Článok 10

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. 11 bodu 1 tejto zmluvy podpísaním zápisnice o vrátení predmetu nájmu.

Článok 11 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. Prenájom nebytových priestorov bol schválený uznesením obecného zastupiteľstva č. 14/23/2017 zo dňa 22.02.2018
4. 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.
5. Zmluvný vzťah bol uzatvorený na základe zámeru prenechať do nájmu dočasne prebytočný nehnuteľný majetok obce č. 1/2018 zo dňa 07.02.2018 z dôvodu hodného osobitného zreteľa pre žiadateľa: Mesto Ružomberok, Námestie A. Hlinku 1098/1, 034 01 Ružomberok, IČO 00315737
6. Zmluva bola vyhotovená v štyroch totožných exemplároch, dva pre prenajímateľa a dva pre nájomcu.
7. Zmluvné strany uzatvorili túto zmluvu slobodne a vážne a prehlasujú, že si túto zmluvu pred jej podpísaním prečítali a súhlasia s jej obsahom.

v Lipt. Sliačoch, dňa 01.03.2018

Prenajímateľ:

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

Nájomca:

.....
MUDr. Igor Čombor, Phd., primátor
Mesto Ružomberok