

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

uzavretá v zmysle § 663 a násl. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov

medzi:

Prenajímateľom : Obec Liptovské Sliače, Seč 635/2, 034 84 Liptovské Sliače
Zastúpená Mgr. Milanom Fričom, starostom obce
IČO : 00 315 745
DIČ: 2020589725
(ďalej len prenajímateľ)

a

Nájomcom: Sliačanské Obecné Služby, s.r.o.,
Nám. M. Benku 1385/1, 03484 Liptovské Sliače
Zastúpená Ing. Miroslavom Hanulom, konateľom
IČO: 36397628
DIČ: 2021576447
(ďalej len nájomca)

Článok 1 Predmet nájmu

1. Obec Liptovské Sliače je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti vedenej na liste vlastníctva č.1862, na parc. č. C-KN 2969/10 kat. územie Liptovské Sliače, obec Liptovské Sliače–stavby „POLYFUNKČNÝ DOM“ – Penzión Prameň nachádzajúci sa na Námestí Martina Benku, súpisné číslo **1385**, orientačné číslo **1**. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi celú budovu vrátane jeho zariadenia, ktoré tvorí **prílohu č. 1**. (Inventárny súpis majetku ku dňu 25.3.2020 a Zoznam zakúpeného zariadenia počas prevádzkovania Penziónu Prameň)

„ďalej predmet nájmu“

2. Prenajímateľ vyhlasuje, že na predmete nájmu neviazu žiadne ťarchy, záložné 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.
3. V zmysle Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom obce Liptovské Sliače zo 7.2.2019, VI. Časť, § 14, ods. 18.e) sa majetok obce prenája z dôvodu osobitného zreteľa - nájom stavieb (časti stavieb) a nebytových priestorov slúžiacich poskytovateľom sociálnych, školských, zdravotníckych, kultúrnych a iných verejnoprospešných služieb.

Článok 2 Účel nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi predmet nájmu za účelom poskytovania služieb - reštauračných, stravovacích a ubytovacích, varenie a rozvoz obedov pre dôchodcov, znevýhodnené a zraniteľné osoby, organizovanie rôznych spoločenských akcií, prípadne iných verejnoprospešných a sociálnych služieb. Nájomca bude tieto služby poskytovať ako „registrovaný sociálny podnik“

Článok 3

Výška, splatnosť a spôsob platenia nájomného

1. Nájomné je dohodnuté v celkovej výške **1 € za rok** . slovom: jedno €.
2. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať nájomné do 31.1. príslušného kalendárneho roka
3. Ak doba nájmu bude ukončená v priebehu kalendárneho obdobia, výška nájomného bude znížená pomerne podľa skutočnej doby nájmu počítanej na dni. Ak doba nájmu začína plynúť v priebehu kalendárneho obdobia, prvá splátka nájomného bude predstavovať alikvótnu čiastku nájomného.
4. V prípade, že sa nájomca dostane do omeškania s úhradou platby nájomného, má prenajímateľ právo požadovať úroky z omeškania vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý začatý kalendárny deň omeškania.
5. V prípade, že sa nájom ukončí pred uplynutím kalendárneho obdobia, za ktoré nájomca uhradil nájomné v zmysle bodu 2 tohto článku, je prenajímateľ povinný vrátiť pomernú časť z ceny nájomného počítanú na dni, uhradenú nájomcom podľa bodu 2 tohto článku, najneskôr do 15 dní odo dňa skončenia nájmu.
6. Nájomca sa zaväzuje o prednostné poskytnutie priestorov pre zabezpečenie volieb, referenda a pod. , ubytovanie pre pozvaných hostí obce pri podujatiach a pod.

Článok 4

Doba trvania zmluvy

1. Nájom sa uzatvára na dobu **neurčitú** v trvaní **od 01.03.2021**.
2. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu a dňom podpisu Zápisnice o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy a tvorí **Príloha č. 2** tejto nájomnej 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 5

Poistenie

1. Nájomca sa zaväzuje poistiť zariadenie predmetu nájmu po celú dobu nájmu a na požiadanie prenajímateľa je povinný predložiť mu k nahliadnutiu poistnú zmluvu alebo iný doklad osvedčujúci poistenie.
2. Vlastník nehnuteľnosti podľa čl. 1 bodu 1 sa zaväzuje, zabezpečiť na vlastné náklady poistenie predmetu nájmu pre prípad škody alebo zničenia živelnou udalosťou po celú dobu nájmu a na požiadanie nájomcu je povinný predložiť mu k nahliadnutiu poistnú zmluvu alebo iný doklad osvedčujúci poistenie. V prípade vzniku škody na predmete nájmu, ktorá bude poistnou udalosťou, je vlastník nehnuteľnosti povinný použiť vyplatenú čiastku z poistenia na urýchlenu opravu predmetu nájmu.

Článok 6

Údržba a užívanie predmetu nájmu

1. Nájomca je povinný hradiť náklady na drobné opravy a na bežnú údržbu predmetu nájmu.
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 7

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 **6 mesiacov** 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 8

Služby spojené s užívaním predmetu nájmu

1. Nájomca je povinný uhrádzať si všetky náklady spojené s užívaním predmetu nájmu (spotreba vody, elektriny, odvoz TKO a pod.).
2. Podrobnosti o úhrade nákladov spojených s užívaním predmetu nájmu upravuje **Príloha č. 3.** k tejto nájomnej zmluve.

Článok 9

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.

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.

Článok 10

Povinnosti nájomcu

1. Nájomca odo dňa prevzatia predmetu nájmu od prenajímateľa v súlade s účelom nájmu uvedeným v čl. 2 tejto zmluvy, je povinný ho na vlastné náklady udržiavať a zabezpečiť riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním predmetu nájmu spojené.
2. 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.
3. Nájomca je povinný prenajatému majetku venovať primeranú starostlivosť, predchádzať nežiadúcemu poškodeniu, resp. zničeniu.

Článok 11

Vrátenie predmetu nájmu.

1. Po ukončení nájmu nájomca je povinný vrátiť predmet 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 12

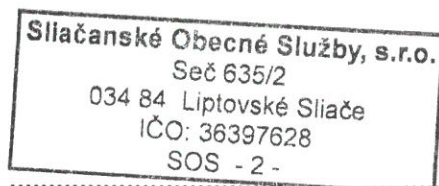
Záverečné ustanovenia

1. Práva a povinnosti zmluvných strán touto zmluvou výslovne neupravené, sa spravujú ustanoveniami 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. Zmluva bola vyhotovená v dvoch totožných exemplároch, jeden pre prenajímateľa a jeden pre nájomcu.
5. Nájomná zmluva bola uzatvorená v zmysle Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom obce Liptovské Sliače zo 7.2.2019, VI. Časť, § 14, ods. 18.e) ako majetok obce, ktorý sa prenájma z dôvodu osobitného zreteľa.

6. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboch zmluvných strán (v prípade, že nie je potrebný iný súhlas) a účinnosť nadobúda dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v súlade so Zákonom o slobodnom prístupe k informáciám č. 211/2000 Z.z.
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 Liptovských Sliachoch 26.2.2021

Prenajímateľ
Mgr. Milan Frič, starosta obce



Nájomca
Ing. Miroslav Hanula, konateľ

