

## Zmluva o prenájme nebytových priestorov č. 9/2014

### Zmluvné strany:

#### Prenajíateľ:

**Obec Liptovská Sielnica**

032 23 Liptovská Sielnica 75

IČO: 00 315 419, DIČ: 2020581475

Bankové spojenie: SK19 5600 0000 0016 2032 8001 Prima banka Slovensko

**zastúpená: Dušan Sokol, starosta obce**

(ďalej len ako „prenajíateľ“)

a

#### Nájomca:

**Fajčíková Alica**

032 23 Liptovská Sielnica 48

DIČ: 1038854751

(ďalej len ako „nájomca“)

uzatvárajú podľa zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov túto zmluvu o prenájme nebytových priestorov s nasledovným obsahom:

### Čl. I.

#### Predmet nájmu

1. Prenajíateľ prenecháva a nájomca preberá do nájmu nebytové priestory – chodba v budove zdravotného strediska, lekárska izba v ľavom krídle budovy po zubnej ambulancii v budove zdravotného strediska v Liptovskej Sielnici č. 77, vedenej na Liste vlastníctva č. 327 vedenom Katastrálnym úradom Žilina, správa katastra Liptovský Mikuláš, v ktorých sa budú poskytovať masérske služby.
2. List vlastníctva tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy. Predmet nájmu je bližšie zobrazený v situačnom nákrese, ktorý tvorí prílohu č. 2 tejto zmluvy ako jej neoddeliteľnú súčasť.

### Čl. II.

#### Účel nájmu

1. Nájomca je oprávnený užívať nebytové priestory uvedené v Čl. I., bod 1 tejto zmluvy v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi, a to pre svoju potrebu na nevýrobné účely.

### Čl. III.

#### Doba nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú v trvaní od **01.07.2014**.
2. Odovzdanie a prevzatie predmetu nájmu vykonajú strany fyzickou prehliadkou priestorov do 15.07.2014. O odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu do užívania nájomcovi vyhotoví prenajíateľ odovzdávací protokol, ktorý podpíšu obe zmluvné strany.

### Čl. IV.

#### Nájomné

1. Prenajíateľ a nájomca sa dohodli na cene za užívanie predmetu nájmu podľa tejto zmluvy vo výške 432,- €/ročne podľa Zásad hospodárenia s majetkom Obce Liptovská Sielnica schválené uznesením OZ dňa 11.06.2007 pod č. 8/2007. Priestor o výmere 32,5 m<sup>2</sup> \* 3,32 € za 1m<sup>2</sup> prenajatej plochy ročne, čo celkom predstavuje čiastku nájomného 108,- €/štvrtročne (slovom jednasto osem eur) za celý rozsah prenajatej plochy. V nájomnom nie sú obsiahnuté úhrady za plnenie spotreby elektrickej energie a spotreby vody.

2. Nájomné je **splatné štvrtročne** v hodnote 108,- €, vodné, stočné, elektrická energia 50,- €, **spolu 158,- €** a to vopred najneskôr do 15-teho dňa začínajúceho štvrtroka i bez doručenia faktúry alebo vyúčtovania prenajímateľa. Za deň úhrady sa považuje deň pripísania úhrady nájomného na bankový účet prenajímateľa alebo deň prevzatia hotovosti do pokladne prenajímateľa.  
Na základe Uznesenia č. 55/2014 Obecné zastupiteľstvo v Liptovskej Sielnici dňa 24.07.2014 na svojom zasadnutí schválilo prenájom priestorov pre masérske služby v ZS v cene nájmu 108,- €/štvrtročne plus 50,- €/ štvrtročne za cenu energií, sa zároveň poskytuje jednorázová zľava 300,- € na nájomnom.
3. V prípade, že sa nájomca omešká s úhradou nájomného, je povinný zaplatiť prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške 5% z dohodnutej ročnej ceny prenájmu až do dňa zaplatenia.

#### **Čl. V.**

#### **Úhrada služieb spojených s nájmom nebytových priestorov**

1. Prenajímateľ bude poskytovať nájomcovi nasledovné služby: dodávka tepla, dodávka elektrickej energie a pitnej vody.

#### **Čl. VI.**

#### **Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu**

1. Prenajímateľ je povinný:
  - a) odovzdať predmet nájmu uvedený v Čl. 1, bod 1 tejto Zmluvy v stave spôsobilom na užívanie na dojednaný účel,
  - b) umožniť nájomcovi užívať predmet nájmu za podmienok dohodnutých touto zmluvou a zabezpečiť mu plný a nerušený výkon práv spojených s nájmom,
  - c) zabezpečiť udržiavanie podstaty budovy a pozemkov,
  - d) riadne a včas poskytovať nájomcovi služby, na ktoré sa zaviazal v tejto zmluve.
2. Prenajímateľ je oprávnený:
  - a) vykonať stavebné úpravy alebo iné podstatné zmeny týkajúce sa predmetu nájmu počas trvania tejto nájomnej zmluvy len so súhlasom nájomcu,
  - b) poverenými osobami vykonávať kontrolu, či nájomca užíva predmet nájmu riadnym spôsobom v súlade s ustanoveniami zmluvy a ďalšími právnymi a všeobecne záväznými právnymi predpismi a za týmto účelom je oprávnený vyžadovať prístup do prenajatých nebytových priestorov, avšak vždy za prítomnosti nájomcu.
3. Nájomca je povinný:
  - a) užívať predmet nájmu len na účel dohodnutý touto zmluvou, zmeniť dohodnutý účel užívania je možné len s písomným súhlasom prenajímateľa,
  - b) užívať predmet nájmu s riadnou starostlivosťou tak, aby sa čo najviac znížila alebo úplne zamedzila možnosť ich poškodenia alebo zničenia,
  - c) zabezpečiť obvyklé udržiavanie prenajatých nebytových priestorov nachádzajúcich sa v predmete nájmu a uhrádzať náklady na túto obvyklú údržbu,
  - d) oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potrebu opráv, ktoré je povinný vykonať prenajímateľ a umožniť vykonanie týchto a iných nevyhnutných opráv,
  - e) odovzdať predmet nájmu po skončení nájmu v stave, v akom ich prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a zmeny vykonané na základe písomného súhlasu prenajímateľa.
4. Nájomca nie je oprávnený vykonávať stavebné a iné úpravy týkajúce sa predmetu nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. Nájomca môže požadovať úhradu nákladov spojených so zmenou predmetu nájmu len vtedy, ak mu bol udelený predchádzajúci písomný súhlas a prenajímateľ sa v tomto súhlase zaviazal uhradiť tieto náklady.

5. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu, a to ani časť prenajatých priestorov do nájmu, podnájmu alebo výpožičky ďalším tretím osobám a nesmie tento majetok ani žiadnym iným spôsobom zaťažiť, bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
6. Prenajímateľ nezodpovedá nájomcovi za škody spôsobené krádežou a inou násilnou činnosťou v prenajatých priestoroch.

#### **Čl. VII. Skončenie nájmu**

1. Nájom je možné skončiť kedykoľvek na základe písomnej dohody obidvoch zmluvných strán.
2. Výpovedná lehota je trojmesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
3. Nájom môže prenajímateľ zrušiť okamžite pri zistení, že priestory sú využívané na iný účel ako je uvedený v čl. II. tejto zmluvy.

#### **Čl. VIII. Záverečné ustanovenia**

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvnými stranami.
2. Zmluvné strany môžu meniť alebo doplniť obsah tejto zmluvy len formou písomných dodatkov na základe dohody zmluvných strán.
3. Právne vzťahy výslovne neupravené v tejto zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, ako aj platnými právnymi predpismi majúcimi vzťah k predmetu a účelu tejto zmluvy.
4. Zmluvné strany prehlasujú, že zmluvu si prečítali, súhlasia s jej obsahom a na znak súhlasu ju podpisujú.
5. Táto zmluva je vyhotovená v slovenskom jazyku v dvoch (2) rovnopisoch, z ktorých jedno (1) vyhotovenie obdrží prenajímateľ a jedno (1) nájomca.

		
<u>Dušan Sokol</u> starosta obce prenajímateľ		<u>Fajčíková Alica</u> nájomca

V Liptovskej Sielnici, dňa 01.08.2014

V Liptovskej Sielnici, dňa 01.08.2014