



OBEC LIPTOVSKÁ OSADA Lipt. Osada 369, 034 73 Lipt. Osada		
Dátum: 13. 05. 2022		
Číslo záznamu: 335-1/2022	Číslo spisu:	
Prílohy:	Reg. značka: 4A	Vybavuje: RK, 02

Prenajíateľ :

Obec Liptovská Osada, IČO : 00 315 401,
zastúpená starostom obce –

Ing. Róbert Kuzma nar. 26. 5. 1969, r. č. 690526/7765, trvale bydlisko Liptovská Osada č. 112, okres Ružomberok, občan Slovenskej republiky plne spôsobilý na právne úkony,
bankové spojenie : VÚB, a. s. Bratislava, pobočka Ružomberok,
číslo účtu : 27123342/0200

(ďalej len prenájomca) na strane jednej

a

Nájomca :

Kvetoslava Vieriková , miesto podnikania Liptovská Osada 406, 034 73 Liptovská Osada, okres Ružomberok, IČO : 40931404;

(ďalej len nájomca) na strane druhej

v zmysle ustanovenia § 720 Zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších zmien a doplnkov, podľa ustanovenia § 3 ods. 1 a nasl. Zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších zmien a doplnkov a v súlade so zásadami hospodárenia s majetkom obce určenými obecným zastupiteľstvom obce Liptovská osada podľa § 9 ods. 1 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších zmien a doplnkov ako aj v zmysle ustanovenia § 3 ods. 1 zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších zmien a doplnení uzatvárajú túto

zmluvu

o

nájme nebytových priestorov č. 1/DS-2022

I.

Úvodné ustanovenia

Obec Liptovská Osada (ďalej len prenájomca) je výlučným vlastníkom objektu domu služieb so súpisným číslom 357 s príslušenstvom postavenom na pozemku s parc. č. 1120 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 191 m², nachádzajúcom sa v katastrálnom území Liptovská Osada, obce Liptovská Osada, okres Ružomberok, ktorý je ako nehnuteľnosť zapísaný v katastri nehnuteľností vedenom Katastrálnym úradom Žilina, Správa katastra Ružomberok pre katastrálne územie Liptovská Osada, obce Liptovská Osada, okres Ružomberok, na liste vlastníctva číslo 999.

Užívanie objektu domu služieb so súpisným číslom 357 bolo povolené kolaudačným rozhodnutím Obvodného úradu životného prostredia, oddelenie územného rozvoja a štátnej stavebnej správy v Ružomberku č. ÚR 1839/327-1/94 zo dňa 22. 12. 1994, ktoré nadobudlo právoplatnosť a vykonateľnosť dňa 30. 1. 1995. Predmetná nehnuteľnosť bola stavebne určená na výkon podnikateľských aktivít smerujúcich k zabezpečeniu uspokojovania sociálnych potrieb obyvateľov obce Liptovská Osada a širšieho okolia.

Objekt domu služieb dispozične pozostáva z I. nadzemného podlažia a II. nadzemného podlažia.

I. nadzemné podlažie je tvorené zo 17 nebytových priestorov (miestností) projektom stavby nasledovne označených a charakterizovaných : č. 101 – zádverie o výmere 5,40 m², č. 102 – bufet, výdaj o výmere 19,55 m², č. 103 – bufet o výmere 18,38 m², č. 104 – WC ženy o výmere 3,73 m², č. 105 – miestnosť pre upratovačky o výmere 1,02 m², č. 106 – WC muži o výmere 3,04 m², č. 107 – šatňa o výmere 3,74 m², č. 108 – umyvárka s WC o výmere 4,83 m², č. 109 – sklad o výmere 3,97 m², č. 110 – miestnosť pre ohrievač o výmere 3,30 m², č. 111 – kancelária o výmere 2,47 m², č. 112 – príprava o výmere 16,69 m², č. 113 – predajňa chleba o výmere 14,20 m², č. 114 – manipulačný priestor o výmere 10,26 m², č. 115 – sklad obalov o výmere 2,73 m², č. 116 – sklad odpadkov o výmere 1,80 m² a č. 117 – závetrie o výmere 20,62 m².

II. nadzemné podlažie je tvorené zo 14 nebytových priestorov (miestností) projektom stavby nasledovne označených a charakterizovaných : č. 201 – pavlač o výmere 26,36 m², č. 202 – krajčírska dielňa o výmere 13,47 m², č. 203 – oprava odevov o výmere 14,63 m², č. 204 – čakáreň o výmere 19,48 m², č. 205 – šatňa o výmere 4,91 m², č. 206 – miestnosť pre upratovačky o výmere 1,16 m², č. 207 – WC pre personál o výmere 2,99 m², č. 208 – čakáreň o výmere 17,83 m², č. 209 – úprava účesov o výmere 19,50 m², č. 210 – miestnosť pre upratovačku o výmere 1,56 m², č. 211 – WC pre personál o výmere 2,99 m², č. 212 – šatňa o výmere 6,26 m², č. 213 – WC pre zákazníkov o výmere 2,53 m² a č. 214 – miestnosť na umývanie vlasov o výmere 6,67 m².

II.

Predmet nájmu

Prenajímateľ touto zmluvou na dobu vymedzenú ustanovením článku IV. tejto zmluvy za odplatu uvedenú v ustanovení článku V. tejto zmluvy prenecháva na užívanie nájomcovi časť nebytových priestorov tvoriacich súčasť II. nadzemného podlažia objektu domu služieb opísaného v ustanovení článku I. tejto zmluvy, a to miestnosti č. 202 – krajčírska dielňa (kvetinárstvo) o výmere 13,47 m², č. 203 – oprava odevov (sklad kvetinárstva) o výmere 14,63 m², č. 204 – čakáreň (predaj suvenírov/včelárskeho náčinia) o výmere 19,48 m², č. 205 – šatňa o výmere 4,91 m², č. 206 – miestnosť pre upratovačky o výmere 1,16 m² a č. 207 – WC pre personál o výmere 2,99 m², t. z. nebytové priestory o celkovej podlahovej výmere 56,64 m², ktoré sú graficky znázornené (plocha označená červenými čiarami) na zjednodušenom náčrte predmetného nadzemného podlažia tvoriaceho neoddeliteľnú prílohu č. 1 tejto zmluvy.

Nájomca je oprávnený na základe tejto zmluvy odo dňa jej podpisu užívať predmetné nebytové priestory tvorené podlahovou plochou uvedených miestností v celkovej výmere 56,64 m² a brať z nich úžitky po dobu trvania nájomného vzťahu založeného touto zmluvou.

III.

Účel nájmu

1. Účastníci tejto zmluvy sa vzájomne dohodli, že nájomca bude nebytové priestory špecifikované v článku II. tejto zmluvy užívať v súlade s ich stavebným určením na prevádzkovanie predajne kvetov a rastlín, dekoračných predmetov, suvenírov a včelárskych potrieb (prevádzkareň kvetinárstva) a zberne šatstva.

2. V prípade, že nájomca začne predmet nájmu opísaný v ustanovení článku II. tejto zmluvy užívať spôsobom odporujúcim takto vymedzenému účelu nájmu alebo pristúpi k inému

využívaniu predmetu nájmu než je účel vymedzený v ustanovení článku III. ods. 1 tejto zmluvy, je prenajímateľ oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy.

IV.

Doba nájmu

Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že dňom podpísania tejto zmluvy medzi nimi vzniká nájomný vzťah k predmetu nájmu opísanom v ustanovení článku II tejto zmluvy, pričom nájomný vzťah založený touto zmluvou sa uzatvára na dobu neurčitú (časovo neohraničené obdobie).

V.

Nájomné a ostatné platby spojené s nájmom

1. Nájomca a prenajímateľ sa v súlade s ustanovením § 3 ods. 1 a nasl. zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších zmien a doplnení dohodli, že nájomca prenajímateľovi za každý kalendárny mesiac užívania nebytových priestorov špecifikovaných v ustanovení článku II. tejto zmluvy zaplatí mesačné nájomné vo výške **33,19.- €** .

Nájomné za jednotlivé kalendárne mesiace užívania predmetu nájmu uvedenom v ustanovení článku II. tejto zmluvy sa nájomca zaväzuje uhrádzať formou bezhotovostného platobného styku poukázaním sumy dohodnutého mesačného nájomného na bankový účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy, a to vždy do desiateho dňa nasledujúceho kalendárneho mesiaca.

Peňažný záväzok nájomcu platiť prenajímateľovi nájomné sa podľa dohody účastníkov tejto zmluvy bude v zmysle ustanovenia § 339 ods. 2 Obchodného zákonníka považovať za splnený až v prípade pripísania sumy zodpovedajúcej výške nájomného dohodnutého týmto dvojstranným právny úkonom na účet prenajímateľa v jeho banke (banke v ktorej má zriadený účet).

V cene nájomného nie je zahrnutá odplata za dodanú vodu, odvod takto spotrebovanej vody do septika tvoriaceho príslušenstvo domu služieb opísaného v článku I. tejto zmluvy (stočné) a elektrickú energiu spotrebovanú nájomcom počas trvania nájomného vzťahu založeného touto zmluvou v nebytových priestoroch opísaných v článku II. tejto zmluvy.

2. Nájomca sa zaväzuje popri nájomnom uhrádzať tiež cenu elektrickej energie spotrebovanej v nebytových priestoroch opísaných v článku II. tejto zmluvy.

Pre určenie množstva spotrebovanej elektrickej energie nájomcom bude braný na zreteľ stav podružného merača elektrickej energie monitorujúceho spotrebu elektrickej energie v nebytových priestoroch tvoriacich predmet tejto zmluvy.

3. Celkové nájomné spolu so zálohovými platbami za energie predstavuje 89,62 €.

Účastníci tejto zmluvy berú na vedomie, že podľa stavu účinného ku dňu podpísania tejto zmluvy je dodávanie a odber elektrickej energie do všetkých miestností tvoriacich súčasť nehnuteľnosti špecifikovanej v ustanovení článku I. tejto nebytovej nehnuteľnosti zabezpečené zmluvným vzťahom uzatvoreným medzi dodávateľom elektrickej energie a prenajímateľom. Vzhľadom k tejto okolnosti a s prihliadnutím k zákonom vymedzenému spôsobu uhrádzania ceny elektrickej energie sa nájomca zaväzuje cenu ním spotrebovanej a jemu dodanej elektrickej energie uhrádzať prenajímateľovi preddavkovo, formou mesačných zálohových platieb vo výške **53,11 €** a to vždy do desiateho dňa nasledujúceho kalendárneho mesiaca.

Prenajímateľ sa zaväzuje na základe daňových dokladov a podkladov z podružných meračov spotreby elektrickej energie dva krát v priebehu kalendárneho roka uskutočniť zúčtovanie

skutočnej spotreby elektrickej energie nájomcom a oznámiť mu výsledok takto vykonaného zúčtovania.

V prípade, že cena množstva elektrickej energie skutočne spotrebovaného nájomcov v príslušnom zúčtovacom období presiahne súčet nájomcom v danom zúčtovacom období zaplatených zálohových platieb (nedoplatok na cene spotrebovanej elektrickej energie), zaväzuje sa nájomca uhradiť prenajímateľovi finančnú čiastku zodpovedajúcu sume nedoplatku na cene spotrebovanej elektrickej energie. Nedoplatok na cene elektrickej energie sa stane splatným v lehote do siedmych kalendárnych dní odo dňa doručenia oznámenia o výsledku zúčtovania nájomcovi, pričom za účinné doručenie tohto oznámenia sa považuje už odovzdanie písomného vyhotovenia zúčtovania ktorémukoľvek zamestnancovi nájomcu nachádzajúcom sa v nebytových priestoroch opísaných v ustanovení článku II. tejto zmluvy.

Mesačné zálohové platby na cenu elektrickej energie a vyúčtované nedoplatky na cene elektrickej energie sa nájomca zaväzuje uhrádzať formou bezhotovostného platobného styku poukázaním sumy mesačných zálohových platieb a sumy nedoplatkov na cene elektrickej energie na bankový účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy.

Peňažný záväzok nájomcu platiť prenajímateľovi mesačné zálohové platby na cenu elektrickej energie a vyúčtované nedoplatky na cene elektrickej energie sa podľa dohody účastníkov tejto zmluvy bude v zmysle ustanovenia § 339 ods. 2 Obchodného zákonníka považovať za splnený až v prípade pripísania sumy zodpovedajúcej výške týchto platieb dohodnutých týmto dvojstranným právnym úkonom na účet prenajímateľa v jeho banke (banke v ktorej má zriadený účet).

V prípade, že počas trvania nájomného vzťahu založeného touto zmluvou dôjde k zvýšeniu zálohových platieb ceny elektrickej energie spotrebovanej v nehnuteľnosti opísanej v ustanovení článku I. tejto zmluvy, ktoré je povinný prenajímateľ uhrádzať dodávateľovi elektrickej energie, je prenajímateľ oprávnený jednostranne zvýšiť sumu mesačných zálohových platieb na cenu nájomcom spotrebovanej elektrickej energie a to v rovnakej miere ako dôjde k zvýšeniu prenajímateľovi vyúčtovaných zálohových platieb, t. z. mesačné zálohové platby nájomcu sa zvýšia o toľko percent o koľko percent sa zvýšia zálohové platby prenajímateľa.

Doklady preukazujúce zvýšenie sumy zálohových platieb uhrádzaných zo strany prenajímateľa dodávateľovi elektrickej energie je prenajímateľ povinný nájomcovi predložiť k nahliadnutiu na základe jeho písomnej žiadosti.

3. Popri nájomnom (článok III. ods. 1 tejto zmluvy) a cene elektrickej energie (článok III. ods. 2 tejto zmluvy) sa nájomca zaväzuje prenajímateľovi uhrádzať aj platbu za vodu spotrebovanú v nebytových priestoroch tvoriacich predmet nájmu dojednaného touto zmluvou.

Pre určenie výšky platby nájomcu za spotrebovanú vodu bude základom spotreba vody vo všetkých nebytových priestoroch tvoriacich súčasť nehnuteľnosti opísanej v ustanovení článku I. tejto zmluvy.

Výška platby nájomcu za vodu, k uhrádzaniu ktorej sa touto zmluvou nájomca zaväzuje, sa vypočíta ako súčin počtu osôb vykonávajúcich pre nájomcu práce a pracovné činnosti (ďalej len zamestnanci) a koeficientu vypočítaného ako podiel ceny vody dodanej v danom zúčtovacom období do všetkých nebytových miestností domu služieb špecifikovaného v ustanovení článku I. tejto zmluvy a celkového počtu osôb vykonávajúcich práce a pracovné činnosti pre všetkých nájomcov nebytových priestorov tvoriacich súčasť nehnuteľnosti podrobne opísanej v ustanovení článku I. tejto zmluvy (koeficient = cena vody celkom : celkový počet zamestnancov všetkých nájomcov domu služieb). Za zamestnanca nájomcu a ostatných nájomcov nebytových priestorov tvoriacich súčasť nehnuteľnosti podrobne opísanej v ustanovení článku I. tejto zmluvy v zmysle vyššie uvedeného sa považujú len tie

osoby, ktoré pre nájomcu vykonávajú práce a pracovné činnosti pričom miestom výkonu týchto prác a pracovnej činnosti sú nebytové priestory tvoriace súčasť predmetu nájmu v zmysle ustanovenia článku II. tejto zmluvy.

Účastníci tejto zmluvy berú na vedomie, že podľa stavu účinného ku dňu podpísania tejto zmluvy je dodávanie vody do všetkých miestností tvoriacich súčasť nehnuteľnosti špecifikovanej v ustanovení článku I. tejto zmluvy zabezpečené zmluvným vzťahom uzatvoreným medzi dodávateľom vody a prenajímateľom. Vzhľadom k tejto okolnosti a s prihliadnutím k zákonom vymedzenému spôsobu uhrádzania vodného sa nájomca zaväzuje platby za vodu uhrádzať prenajímateľovi preddavkovo, formou mesačných zálohových platieb vo výške **3,32 €**, a to vždy do desiateho dňa nasledujúceho kalendárneho mesiaca.

Prenajímateľ sa zaväzuje na základe daňových dokladov a podkladov z merača spotreby vody v závislosti od zúčtovania vodného dodávateľom vody uskutočniť zúčtovanie platieb nájomcu za vodu a oznámiť mu výsledok takto vykonaného zúčtovania.

V prípade, že výška platieb nájomcu za vodu vypočítaná vyššie uvedeným spôsobom v príslušnom zúčtovacom období presiahne súčet nájomcom v danom zúčtovacom období zaplatených zálohových platieb (nedoplatok na cene vodného), zaväzuje sa nájomca uhradiť prenajímateľovi finančnú čiastku zodpovedajúcu sume nedoplatku na cene vodného.

Nedoplatok na cene vodného sa stane splatným v lehote do siedmich kalendárnych dní odo dňa doručenia oznámenia o výsledku zúčtovania nájomcovi, pričom za účinné doručenie tohto oznámenia sa považuje už odovzdanie písomného vyhotovenia zúčtovania ktorémukol'vek zamestnancovi nájomcu nachádzajúcom sa v nebytových priestoroch opísaných v ustanovení článku II. tejto zmluvy.

Mesačné zálohové platby nájomcu za vodu a vyúčtované nedoplatky na cene vodného sa nájomca zaväzuje uhrádzať formou bezhotovostného platobného styku poukázaním sumy mesačných zálohových platieb a sumy nedoplatkov na cene vodného na bankový účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy.

Peňažný záväzok nájomcu platiť prenajímateľovi mesačné zálohové platby na cenu vodného a vyúčtované nedoplatky na cene vodného sa podľa dohody účastníkov tejto zmluvy bude v zmysle ustanovenia § 339 ods. 2 Obchodného zákonníka považovať za splnený až v prípade pripísania sumy zodpovedajúcej výške týchto platieb dohodnutých týmto dvojstranným právnym úkonom na účet prenajímateľa v jeho banke (banke v ktorej má zriadený účet).

V prípade, že počas trvania nájomného vzťahu založeného touto zmluvou dôjde k zvýšeniu zálohových platieb za vodu spotrebovanú v nehnuteľnosti opísanej v ustanovení článku I. tejto zmluvy, ktoré je povinný prenajímateľ uhrádzať dodávateľovi vody, je prenajímateľ oprávnený jednostranne zvýšiť sumu mesačných zálohových platieb nájomcu za vodu a to v rovnakej miere ako dôjde k zvýšeniu prenajímateľovi dodávateľom vody vyúčtovaných zálohových platieb, t. z. mesačné zálohové platby nájomcu sa zvýšia o toľko percent o koľko percent sa zvýšia zálohové platby prenajímateľa.

Doklady preukazujúce zvýšenie sumy zálohových platieb uhrádzaných zo strany prenajímateľa dodávateľovi vody je prenajímateľ povinný nájomcovi predložiť k nahliadnutiu na základe jeho písomnej žiadosti.

4. Popri nájomnom (článok III. ods. 1 tejto zmluvy) a platbách uvedených v ustanovení článku III. ods. 2 a ods. 3 tejto zmluvy sa nájomca zaväzuje prenajímateľovi uhrádzať aj platbu za odvod spotrebovanej vody a iného odpadu do septika tvoriaceho príslušenstvo nehnuteľnosti opísanej v ustanovení článku I. tejto zmluvy (platba nájomcu za stočné).

Výška platby nájomcu za stočné zodpovedá 20 % sumy skutočných nákladov vynaložených zo strany prenajímateľa na zabezpečenie vyčerpania odpadu zo septika a jeho odvoz na skládku odpadu za účelom jeho priemyselného spracovania a uskladnenia.

Prenajímateľ je oprávnený požadovať od nájomcu platbu za stočné maximálne jedenkrát za každých 12 kalendárnych mesiacov trvania nájomného vzťahu založeného touto zmluvou. Platba za stočné sa stane splatnou v lehote do siedmych kalendárnych dní odo dňa doručenia oznámenia nájomcovi z ktorého bude zrejmé, že došlo k vykonaniu vyčerpania odpadu zo septiku a uskutočnení jeho odvozu, pričom za účinné doručenie tohto oznámenia sa považuje už odovzdanie písomného vyhotovenia zúčtovania ktorémukoľvek zamestnancovi nájomcu nachádzajúcom sa v nebytových priestoroch opísaných v ustanovení článku II. tejto zmluvy.

5. Povinnosť nájomcu uhrádzať obci Liptovská Osada poplatok za zber, prepravu a zneškodňovanie komunálnych odpadov a drobných stavebných odpadov v zmysle zákona č. 79/2015 Z. z. Zákon o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších zmien a doplnení ostáva touto zmluvou nedotknutá.

VI.

Práva a povinnosti zmluvných strán

Prenajímateľ je povinný odovzdať nájomcovi nebytové priestory opísané v článku II. tejto zmluvy v stave spôsobilom na využívanie spôsobom vymieneným nájomcom v ustanovení článku III. tejto zmluvy. Prenajímateľ však nie je povinný v tomto stave ho na svoje náklady udržiavať. Prenajímateľ je povinný zabezpečovať riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním nebytového priestoru tvoriaceho predmet nájmu spojené.

Nájomca prehlasuje, že mu pred podpisom tejto zmluvy bolo umožnené oboznámiť sa so stavom nebytového priestoru tvoriaceho predmet nájmu založeného touto zmluvou a tiež, že predmet nájmu vyhovujem ním vymienením požiadavkám na prenajímané nebytové priestory. Nájomca je povinný uhrádzať náklady spojené s obvyklým udržiavaním predmetu nájmu uvedeného v článku II. tejto zmluvy, najmä náklady na vymaľovanie predmetu nájmu, náklady spojené z bežnou údržbou elektroinštalácie tvoriacej súčasť predmetu nájme, náklady spojené z výmenou žiaroviek alebo žiariviek tvoriacich súčasť osvetľovacích zariadení v predmete nájmu, náklady na opravu a výmenu poškodených alebo zničených zámkov vstupných dvier do predmetu nájmu a náklady spojené s výmenou prípadne poškodených alebo zničených sklenených výplní výkladov predmetu nájmu.

Všetky ostatné opravy predmetu nájmu založeného touto zmluvou je povinný uhrádzať a na svoje náklady zabezpečiť a zrealizovať prenajímateľ. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ urobiť a umožniť vykonanie týchto i iných nevyhnutných opráv; inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.

VII.

Ďalšie povinnosti a práva nájomcu

Nájomca je povinný požiadať prenajímateľa o písomný súhlas aj na uskutočnenie bežných úprav nebytových priestorov opísaných v článku II. tejto zmluvy. Spôsob vykonania a uskutočnenia týchto bežných úprav sa dohodne v osobitnej písomne uzatvorenej zmluve.

Nájomca je povinný na vlastné náklady v súlade s príslušnými všeobecne záväznými technicko-hygienickými pravidlami zabezpečiť vykurovanie nebytových priestorov tvoriacich predmet nájmu v zmysle článku II. tejto zmluvy, a to prostredníctvom elektrických konvektorov umiestnených v jednotlivých prenajímaných miestnostiach.

Nájomca sa zaväzuje umožniť prenajímateľovi minimálne jedenkrát za každé tri kalendárne mesiace trvania nájomného vzťahu založeného touto zmluvou uskutočniť prehliadku

nebytových priestorov tvoriacich predmet nájmu opísaný v ustanovení článku II. tejto zmluvy a za tým účelom vstúpiť do ktoréhokoľvek nebytového priestoru tvoriaceho súčasť predmetu nájmu.

Nájomca nebytových priestorov opísaných v ustanovení článku II. tejto zmluvy je povinný spoločne a nerozdielne s nájomcami ostatných nebytových priestorov tvoriacich súčasť domu služieb opísaného v ustanovení článku I. tejto zmluvy na svoje náklady a nebezpečenstvo zabezpečiť údržbu a udržiavanie okolia nehnuteľnosti špecifikovanej v ustanovení článku I. tejto zmluvy, najmä odstraňovať z chodníkov a spevnených plôch pred vstupom do označenej nehnuteľnosti sneh a ľad a prijať opatrenia za účelom predchádzania vzniku škôd na majetku a zdraví iných osôb.

Nájomca je tiež je povinný spolupodieľať sa na čistení a upratovaní tých nebytových priestorov tvoriacich súčasť nehnuteľnosti opísanej v ustanovení článku I. tejto zmluvy, ktoré tvoria spoločné priestory tejto nehnuteľnosti a sú využívané spolu s predmetom nájmu nájomcom, nájomcami ostatných nebytových priestorov tvoriacich súčasť domu služieb opísaného v ustanovení článku I. tejto zmluvy, ich zamestnancami, spolupracujúcimi a vypomáhajúcimi osobami, dodávateľmi tovaru a služieb a zákazníkmi, a to podľa dohody uzatvorenej s ostatnými nájomcami uvedenej nehnuteľnosti.

Nájomca je tiež povinný prijať opatrenia, ktoré v rámci nebytových priestorov opísaných v ustanovení článku II. tejto zmluvy zabezpečia, aby tieto nebytové priestory vyhovovali podmienkam určeným všeobecne záväznými právnymi predpismi vzťahujúcim sa k problematike bezpečnosti práce a ochrane zdravia na pracovisku, hygiene práce a pracoviska a protipožiarnej prevencie.

Nájomca je oprávnený umiestniť tabuľu s obchodným menom, logom alebo iným firemným označením na priečelí nehnuteľnosti opísanej v ustanovení článku I. tejto zmluvy, pritom je však povinný rešpektovať rovnaké právo nájomcov ostatných nebytových priestorov tvoriacich súčasť predmetnej nehnuteľnosti.

VIII.

Zákaz podnájmu

Nájomca nie je oprávnený prenechať nebytové priestory opísané v článku II. tejto zmluvy alebo akúkoľvek ich časť do podnájmu bez súhlasu prenajímateľa. Nájomca tiež nie je oprávnený zveriť tieto nebytové priestory alebo akúkoľvek ich časť do užívania tretej osobe. V prípade porušenia tejto povinnosti nájomcom je prenajímateľ oprávnený odstúpiť od obsahu tejto zmluvy.

IX.

Zľava z nájomného

Ak nájomca môže nebytový priestor uvedený v článku II. tejto zmluvy užívať obmedzene len preto, že prenajímateľ nespĺní svoje povinnosti z tejto zmluvy alebo povinnosti ustanovené Zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších zmien a doplnkov, má nájomca nárok na pomernú zľavu z nájomného.

X.

Výpoveď nájomnej zmluvy

Keďže nájom dohodnutý touto zmluvou sa uzatvára na neurčitý čas, účastníci tohto dvojstranného právneho úkonu sa dohodli, že prenajímateľ i nájomca sú oprávnení vypovedať túto zmluvu bez udania dôvodu.

Výpovedná doba je tri mesiace a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúcim po mesiaci, v ktorom dôjde k doručeniu písomného vyhotovenia výpovede druhej zmluvnej strane.

XI.

Odovzdanie predmetu nájmu po skončení nájmu

V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný vrátiť nebytové priestory tvoriace predmet nájmu dojednaného týmto dvojstranným právnym úkonom v stave, v akom ich prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

O odovzdaní predmetu nájmu po ukončení záväzkovo-právneho vzťahu založeného touto zmluvou sa spíše odovzdávací protokol, ktorého obsahom bude opis odovzdávaných nebytových priestorov s presnou charakteristikou jeho technického stavu a mierou opotrebenia prípadne poškodenia, vyhotovený na základe fyzickej ohliadky vrátených nebytových priestorov uskutočnenej za účasti zástupcov účastníkov tejto zmluvy. Prekážkou vyhotovenia odovzdávacieho protokolu nie je neochota ktoréhokoľvek z účastníkov tejto zmluvy zúčastniť sa fyzickej ohliadky vrátených nebytových priestorov za účasti druhej zmluvnej strany.

XII.

Následky porušenia zmluvných povinností

Pokiaľ sa nájomca dostane do omeškania so splnením akéhokoľvek svojho peňažného dlhu, ktorý vznikol, resp. vznikne na základe tejto zmluvy, zaväzuje sa zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu zodpovedajúcu sume vo výške 0,20 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania sa so splnením svojho peňažného záväzku. Výška takto dohodnutej zmluvnej pokuty sa určí ako súčin sumy zodpovedajúcej 0,20 % z dlžnej sumy a počtu dní omeškania sa s jej zaplatením.

Zaplatením zmluvnej pokuty nezaniká povinnosť nájomcu splniť si voči prenajímateľovi daný finančný záväzok. Prenajímateľ je oprávnený požadovať od nájomcu náhradu škody spôsobenej porušením povinnosti, na ktorú sa vzťahuje zmluvná pokuta, pokiaľ sa jej vznik preukáže.

XIII.

Záverečné ustanovenia

Zmluvné strany tiež berú na vedomie, že s uzatvorením tejto zmluvy prejavilo súhlas obecné zastupiteľstvo obce Liptovská Osada.

Zmena tejto zmluvy je možná len písomnou dohodou zmluvných strán. Zmluvné strany prehlasujú, že ich zmluvná voľnosť pre tento právny úkon nie je obmedzená, že zmluvu uzatvorili na základe ich slobodnej a vážnej vôle, že zmluva nebola uzatvorená v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, že zmluvu si pred podpisom pozorne prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu je v dvoch vyhotoveniach vlastnoručne podpísali.

Uzatvorením tejto zmluvy dochádza k zániku platnosti a účinnosti zmlúv uzatvorených pred podpisom textu tejto zmluvy medzi prenajímateľom a nájomcom, predmetom ktorých bol nájom nebytových priestorov opísaných v ustanovení článku I. tejto zmluvy.

Nájom bol schválený uznesením OZ č. 25/2022 na zasadnutí OZ dňa 12.05.2022

Prenajímateľ :



V Liptovskej Osade dňa 13.05. 2022

Nájomca :

.....
Križová
Križová
Liptovská Osada 402
Liptovská Osada, 040 107 108 0099

V Liptovskej Osade dňa 13.05. 2022