

Obec Liptovská Osada

Obecný úrad Liptovská Osada, Liptovská Osada 369, 034 73 Liptovská Osada,
IČO: 00315401

vyhlasuje

OBCHODNÚ VEREJNÚ SÚŤAŽ č. 1/2026 (ďalej len „súťaž“)

podľa § 281 až § 288 nasl. zákona č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka v z. n. p. (ďalej len „*Obchodný zákonník*“ a § 9a ods. 1 písm. a) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v z. n. p. (ďalej len „*zákon o majetku obcí*“)

na nájom nebytových priestorov – Dom služieb

Identifikácia vyhlasovateľa:

Názov: obec Liptovská Osada
Sídlo: Liptovská Osada 369, 034 74 Liptovská Osada
IČO: 00315401
Bankové spojenie: VUB, a.s.
IBAN: SK02 0200 0000 0000 2712 3342

Štatutárny orgán: Ing. Róbert Kuzma, starosta obce
Kontaktná osoba: Ing. Róbert Kuzma
Telefónny kontakt: 0907845539

(ďalej len „vyhlasovateľ“)

A) Predmet súťaže:

Predmetom súťaže je nájom nebytových priestorov vo výlučnom vlastníctve vyhlasovateľa o veľkosti podielu 1/1, vedených Okresným úradom Ružomberok, katastrálny odbor na LV č. 999, okres Ružomberok, obec Liptovská Osada, katastrálne územie Liptovská Osada, a to:

- nebytové priestory s celkovou podlahovou plochou 56,64 m², nachádzajúce sa v budove Domu služieb so súpisným číslom 357, II.NP, druh stavby: iná budova, postavená na pozemku parc. KN-C č. 1120, o výmere 191 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, spôsob využívania pozemku: pozemok, na

Podmienky verejnej obchodnej súťaže

ktorom je postavená nebytová budova označená súpisným číslom, nachádzajúci sa v katastrálnom území Liptovská Osada, obec Liptovská Osada, okres Ružomberok vedený na liste vlastníctva č. 999, Okresným úradom Ružomberok, katastrálny odbor, a to konkrétne:

miestnosť č. 202	13,47 m ²
miestnosť č. 203	14,63 m ²
miestnosť č. 204	19,48m ²
miestnosť č. 205	4,91m ²
miestnosť č. 206	1,16m ²
miestnosť č. 207	2,99m ²

(ďalej len „*nebytové priestory*“ v príslušnom gramatickom tvare).

B) Výška nájomného:

Nájomné je stanovené minimálne vo výške **25 € za 1 m² ročne**.

C) Termín, miesto predkladania návrhov a ich špecifikácia:

1. Návrhy do obchodnej verejnej súťaže sa podávajú do elektronickej schránky obce Liptovská Osada alebo v listinnej podobe, ak záujemca nemá aktívovanú elektronicкую schránku.

2. Ak navrhovateľ nemá zriadenú elektronicкую schránku, súťažné návrhy spolu s dokladmi, ktoré sú súčasťou návrhu je potrebné doručiť v písomnej forme v zalepenej obálke, na ktorej bude uvedené:

- presná a úplná **adresa odosielateľa – navrhovateľa**,
- heslo „**Obchodná verejná súťaž na nájom nebytových priestorov**“,
- označenie „**Neotvárat**“,
- adresa príjemcu: **obec Liptovská Osada**
Obecný úrad Liptovská Osada
Liptovská osada 369, 034 74 Liptovská Osada

Na predloženie súťažných návrhov sa stanovuje termín do 15.6. 2026 o 15:00 hod.

D) Základné podmienky súťaže – predmet požadovaného záväzku

1. Základné podmienky súťaže sú obsiahnuté v návrhu nájomnej zmluvy (príloha č. 1 podmienok súťaže), ktorý, po doplnení zo strany navrhovateľa, bude obsahovať aj tieto náležitosti:

- označenie navrhovateľa - u fyzickej osoby:
meno, priezvisko, titul, rodné priezvisko, trvalé bydlisko, dátum narodenia, rodné číslo, podpis fyzickej osoby, telefónický kontakt,

Podmienky verejnej obchodnej súťaže

- označenie navrhovateľa - u právnickej osoby alebo fyzickej osoby podnikateľa: obchodné meno, sídlo alebo miesto podnikania, právnu formu právnickej osoby, IČO, DIČ, meno a podpis osoby (osôb) oprávnenej (oprávnených) konať v mene právnickej osoby, telefonický kontakt,
2. Súťažný návrh **musí obsahovať aj predmet činnosti podnikania** – využitie priestorov / opis služieb alebo činnosti, ktoré budú prevádzkované v nebytových priestoroch/.
 3. Prílohou súťažného návrhu je aj:
 - Čestné vyhlásenie navrhovateľa, že nemá žiadne nesplatené záväzky voči vyhlasovateľovi súťaže a jeho organizáciám a zariadeniam. čestné vyhlásenie navrhovateľa, že nemá neuhradené záväzky voči vyhlasovateľovi, že si nie je vedomý žiadneho možného konfliktu záujmov, najmä že neexistuje skutočnosť, ktorá by mohla byť považovaná za ohrozenie nestrannosti a nezávislosti súťaže.
 - Údaje potrebné na vyžiadanie výpisu z obchodného registra, prípadne iného registra a čestné vyhlásenie navrhovateľa, že počas súťaže nebolo proti nemu začaté konkurzné konanie alebo reštrukturalizácia, nebol proti nemu pre nedostatok majetku zamietnutý návrh na vyhlásenie konkurzu.
 4. Súťažný návrh musí byť **pisomný a vyhotovený** v slovenskom jazyku, alebo v inom jazyku, s úradne osvedčeným prekladom. Akceptovateľný je len navrhovateľom **podpísaný návrh nájomnej zmluvy**. Ak sú doklady, ktoré sú priložené k súťažnému návrhu v inom ako v slovenskom jazyku, musia byť úradne preložené do slovenského jazyka.
 5. Nájomné a náklady na služby spojené s užívaním predmetu nájmu má byť uhradené bankovým prevodom na účet vyhlasovateľa, bankové spojenie: VUB, a.s IBAN: SK02 0200 0000 0000 2712 3342
 6. Jeden navrhovateľ môže podať v rámci súťaže **len jeden návrh**, v opačnom prípade bude z vyhodnotenia návrhov vylúčený.
 7. Návrh zmluvy má byť predložený v **2 (slovom dvooch) vyhotoveniach**.
 8. Návrh zmluvy sa podáva v predpísanej forme, ktorá je prílohou podmienok vyhlásenej súťaže. Závazný vzor návrhu nájomnej zmluvy je dostupný na internetovej stránke vyhlasovateľa www.liptovskaosada.com
 9. **Nepripustné** je využívanie nebytového priestoru najmä za účelom bývania.
 10. Zmluva, ktorá je výsledkom súťaže, sa uzatvára na dobu neurčitú, odo dňa jej účinnosti.
 11. Ostatné podmienky návrhu sú špecifikované vo formulári nájomnej zmluvy, ktorý tvorí **prílohu č. 1 podmienok súťaže**, a na ktorých vyhlasovateľ trvá.

Podmienky verejnej obchodnej súťaže

12. Navrhovateľ nemá nárok na náhradu nákladov spojených s účasťou na súťaži.
13. Každá zmena alebo doplnenie návrhu **pred termínom uzávierky súťaže** musí byť písomne doručená spôsobom určeným na predkladanie návrhov.
14. Navrhovateľ môže **dodatočne doplňať alebo meniť** návrh po uplynutí lehoty na predkladanie návrhov **len na základe výzvy vyhlasovateľa** a v ním stanovenej lehote.
15. Návrh zmluvy doručený po stanovenom termíne, resp. návrh, v ktorom nebude splnená niektorá zo stanovených podmienok súťaže, nebude do súťaže zaradený. Predložené **návrhy nemôžu obsahovať alternatívne návrhy**.
16. **Všetky súťažné návrhy vyhlasovateľ súťaže zverejňuje do 10 pracovných dní od uplynutia lehoty na predkladanie súťažných návrhov**, po dobu minimálne 30 dní, na úradnej tabuli a na webovom sídle.
17. Termín uzatvorenia nájomnej zmluvy **je najneskôr do 15 dní** odo dňa podpisu Protokolu o výsledku obchodnej verejnej súťaže členmi komisie na posudzovanie súťažných návrhov. V prípade, že do 15 kalendárnych dní od vyzvania na uzatvorenie zmluvy víťaz súťaže neuzatvorí túto zmluvu v zmysle podaného návrhu, stráca nárok na uzatvorenie nájomnej zmluvy.
18. Navrhovateľ podaním návrhu zároveň vyjadruje **súhlas so spracovaním osobných údajov** v súlade so zákonom č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov v z. n. p. na účel prerokovania, rozhodnutia o výsledku verejnej súťaže a jeho zverejnenia, a na účel uzavretia zmluvy a jej zverejnenia podľa zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám (zákon o slobode informácií) v z. n. p.
19. Súťaž je platná, ak sa na nej zúčastní najmenej jeden navrhovateľ, ktorý splnil podmienky súťaže

E) Obhliadka nehnuteľnosti

Obhliadku nehnuteľností je možné vykonať kedykoľvek počas doby uverejnenia týchto podmienok na úradnej tabuli a internetovom sídle vyhlasovateľa po dohode s kontaktnou osobou, uvedenou v identifikácii vyhlasovateľa.

F) Vyhodnotenie návrhov

1. Vyhlasovateľ označí došlé návrhy dátumom a hodinou doručenia a zabezpečí, aby zostali zalepené do doby otvárania návrhov.
2. Otváranie a vyhodnotenie súťažných návrhov sa uskutoční na zasadnutí komisie, zloženej z poslancov Obecného zastupiteľstva obce Liptovská Osada dňa 17.6.2026 o 18 00 hod.

Podmienky verejnej obchodnej súťaže

3. Pred otvorením prvého návrhu oznámi predseda komisie počet došlých návrhov a skontroluje neporušenosť obálok. Návrhy doručené po uplynutí lehoty na predkladanie návrhov sa otvárať nebudú. Návrh, v ktorom nebude splnená niektorá z podmienok súťaže, nebude do súťaže zaradený. **To neplatí, ak ide len o formálne nedostatky návrhu**, ktoré nemenia obsah návrhu a je ich možné odstrániť. V takomto prípade komisia preruší vyhodnocovanie súťažných návrhov a o tejto skutočnosti upovedomí vyhlasovateľa, s odporúčaním, aby navrhovateľov vyzval na odstránenie formálnych nedostatkov v primeranej lehote.
4. O otváraní obálok a vyhodnotení súťaže sa spíše protokol, do ktorého sa uvedú mená, priezviská/obchodné mená a bydliská/sídla navrhovateľov, či návrhy obsahujú všetky požadované náležitosti, ponúkané finančné zhodnotenie predmetu nájmu nájomcom, kúpna cena za predmet nájmu pri uplatnení nároku navrhovateľa na uzatvorenie kúpnej zmluvy, spôsob hodnotenia a výsledok hodnotenia. Členovia komisie vyhlásia poradie návrhov a podpíšu protokol.

G) Dôvody vylúčenia návrhov

Zo súťaže sa vylučujú návrhy, ktoré:

- nie sú podané na záväznom vzore, dostupnom na internetovej stránke vyhlasovateľa www.liptovskaosada.com
- neobsahujú všetky požadované údaje uvedené v podmienkach súťaže,
- nespĺňajú podmienky súťaže,
- sú podané navrhovateľmi, ktorí majú akékoľvek finančné záväzky po lehote splatnosti a iné záväzky po uplynutí lehoty na plnenie voči vyhlasovateľovi súťaže alebo jeho organizáciám a zariadeniam,
- obsahujú nepravdivé údaje v návrhu, alebo prílohách.
- súťažné návrhy navrhovateľov, ktorí sú zároveň členmi súťažnej komisie, ak túto skutočnosť neoznámili pri podaní súťažného návrhu.

H) Práva vyhradené vyhlasovateľovi

1. Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo:

- a) **odmietnuť** všetky predložené návrhy k všetkým pozemkom a ukončiť súťaž ako neúspešnú bez výberu návrhu,
- b) **meniť** uverejnené podmienky súťaže,
- c) **zrušiť súťaž**,
- d) **zrušiť súťaž len vo vzťahu k niektorej z nehnuteľností/nehnuteľnostiam**, ktoré sú predmetom súťaže
- e) pri formálnych nedostatkoch návrhu, ktoré nemenia jeho obsah, **vyzvať navrhovateľov na doplnenie a vykonanie opravy**,
- f) **predĺžiť lehotu** na vyhlásenie výsledku súťaže.

Podmienky verejnej obchodnej súťaže

2. Vyhlasovateľ súťaže môže podľa bodu 1 písm. a) tohto oddielu podmienok súťaže odmietnuť všetky predložené súťažné návrhy, a to bez ohľadu na to, či spĺňajú podmienky súťaže. Vyhlasovateľ súťaže oznámi odmietnutie predloženého súťažného návrhu navrhovateľovi a zrušenie súťaže bez výberu súťažného návrhu do 2 (*slovom dvoch*) pracovných dní **odo dňa termínu vyhodnocovania súťažných návrhov**. Zrušenie súťaže vyhlasovateľ súťaže zároveň oznámi spôsobom, ktorým vyhlásil súťaž.

3. Vyhlasovateľ súťaže môže podľa bodu 1 písm. b) tohto oddielu podmienok súťaže súťažné podmienky meniť, alebo doplniť, do uplynutia lehoty určenej na predkladanie súťažných návrhov, pričom zmenu alebo doplnenie oznámi rovnakým spôsobom, akým bola vyhlásená súťaž. Zmenu, alebo doplnenie, podmienok súťaže oznámi vyhlasovateľ súťaže spôsobom, ktorým vyhlásil súťaž.

4. Vyhlasovateľ súťaže pri výzve na odstránenie formálnych nedostatkov súťažného návrhu podľa bodu 1 písm. c) tohto oddielu podmienok súťaže poskytne dotknutému navrhovateľovi lehotu najviac 2 (*slovom dvoch*) pracovných dní na vykonanie opravy. Ak navrhovateľ súťažného návrhu formálne nedostatky v tejto lehote neodstráni, vyhlasovateľ súťaže súťažný návrh bez ďalšieho odmietne.

D) Kritéria na hodnotenie návrhov

1. Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo vybrať najvýhodnejší súťažný návrh.

2. Pri hodnotení návrhov komisia bude vychádzať najmä z týchto kritérií:

Navrhovaná cena prenájmu na v €/m ² /rok	•10 bodov
Najvhodnejší spôsob využitia priestorov	•10 bodov

3. Súťažný návrh s najvyššou navrhovanou kúpnu cenou získa 10 bodov. Každý ďalší súťažný návrh s nižšou navrhovanou kúpnu cenou získa o bod menej.

4. V prípade rovnakej ponúknutej ceny za nájom nebytových priestorov viacerými navrhovateľmi za splnenia všetkých podmienok, rozhodne skorší termín podania návrhu.

5. Komisia pre vyhodnotenie návrhov vyhodnotí návrhy podľa uvedených kritérií a určí poradie navrhovateľov.

6. Spôsob hodnotenia musí byť uvedený v zápisnici z vyhodnotenia súťažných návrhov.

Podmienky verejnej obchodnej súťaže

7. Vyhlasovateľ oznámi výsledky súťaže každému z účastníkov súťaže písomne listom odovzdaným pošte na doručenie alebo cez elektronickú schránku ak ju má zriadenú najneskôr do 15 dní od vyhodnotenia súťažných návrhov.

Príloha:

1. *Návrh nájomnej zmluvy* - dostupné na www.liptovskaosada.com




Obec Liptovská Osada
Ing. Róbert Kuzma
starosta obce

Dátum vyvesenia: 29.05. 2026

Dátum zvesenia: 17.06.2026

odtlačok pečiatky, podpis:



odtlačok pečiatky, podpis:

Zmluva o nájme nebytových priestorov
uzavretá podľa zákona č. 116/1990 Zb o nájme a podnájme nebytových priestorov
v znení neskorších predpisov

Článok I.
Zmluvné strany

Prenajímateľ:

obec Liptovská Osada

Sídlo: Liptovská Osada 369, 034 74 Liptovská Osada

IČO: 00315401

Bankové spojenie: VUB a.s.

IBAN: SK02 0200 0000 0000 2712 3342

Zastúpená: Ing. Róbert Kuzma, starosta obce

(ďalej len „Prenajímateľ“)

a

Nájomca PO:

Obchodné meno/Názov.....

Sídlo:.....

IČO:

konajúci:

IBAN:

(alternatívne) Nájomca FO:

Meno a priezvisko

trvale bytom:

nar.

IBAN:

(ďalej len „Nájomca“)

(spolu ďalej len „Zmluvné strany“ alebo každý jednotlivu „Zmluvná strana“)

Článok II.
Predmet a účel nájmu

I. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom

- **stavby** so súpisným číslom 357, druh stavby: iná budova, postavená na pozemku parcelné číslo KN-C 1120, o výmere 191 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, spôsob využívania pozemku: pozemok, na ktorom je postavená nebytová budova označená súpisným číslom, nachádzajúci sa v katastrálnom území Liptovská Osada, obec Liptovská Osada, okres Ružomberok vedený na liste vlastníctva č. 999, Okresným úradom Ružomberok, katastrálny odbor
- **pozemku** parcelné číslo KN-C 1120, o výmere 191 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, spôsob využívania pozemku: pozemok, na ktorom je postavená nebytová

budova označená súpisným číslom, nachádzajúceho sa v katastrálnom území Liptovská Osada, obec Liptovská Osada, okres Ružomberok vedený na liste vlastníctva č. 999, Okresným úradom Ružomberok, katastrálny odbor

2. Predmetom nájmu sú nebytové priestory o výmere 56,64 m² - miestnosti, tvoriace stavebnú a funkčnú súčasť budovy – stavby, definovanej v článku 2 ods. 1 zmluvy, a to konkrétne:

miestnosť č. 202	13,47 m ²
miestnosť č. 203	14,63 m ²
miestnosť č. 204	19,48m ²
miestnosť č. 205	4,91m ²
miestnosť č. 206	1,16m ²
miestnosť č. 207	2,99m ²

3. Účelom nájmu je
4. O odovzdaní predmetu nájmu zmluvné strany vyhotovia zápis deklarujúci stav odovzdávaných nebytových priestorov, ich príslušenstva a vybavenia, väd nebytových priestorov v čase uzavretia tejto zmluvy.
5. Nájomca vyhlasuje, že je oboznámený so stavom Predmetu nájmu, že tento je v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a v takom stave ho do nájmu preberá.

Článok III. Trvanie a skončenie zmluvy

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu **neurčitú od účinnosti tejto zmluvy**
2. Nájomný vzťah môže byť ukončený:
 - 2.1 uplynutím doby, na ktorú bol dohodnutý,
 - 2.2 vzájomnou písomnou dohodou Zmluvných strán,
 - 2.3 odstúpením od tejto zmluvy Nájomcom v prípade, ak sa Predmet nájmu bez zavinenia Nájomcu stane nespôsobilý na dohodnuté užívanie,
 - 2.4 odstúpením od tejto zmluvy Prenajímateľom v prípade:
 - 2.4.1 neuhradenia splatného nájomného do 14 dní od doručenia prvej upomienky, prípadne jej vrátenia alebo neprevzatia,
 - 2.4.2 neuhradenia zálohy splatnej do 15 dní od podpisu zmluvy
 - 2.4.3 ak Nájomca prenechá Predmet nájmu do podnájmu tretej osobe bez súhlasu Prenajímateľa,
 - 2.4.4 ak Nájomca užíva Predmet nájmu v rozpore s touto zmluvou,
 - 2.5 výpoveďou tejto zmluvy alebo odstúpením od tejto zmluvy v súlade s príslušnými ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov a podporne ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.
3. V prípadoch odstúpenia od tejto zmluvy je odstúpenie účinné dňom, keď písomnosť s prejavom vôle jednej Zmluvnej strany o odstúpení bude doručená druhej Zmluvnej strane. Dňom doručenia písomnosti podľa predchádzajúcej vety sa táto zmluva zrušuje.
4. Pre prípad výpovede dojednali Zmluvné strany trojmesačnú výpovednú lehotu. Výpovedná lehota sa bude počítať od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej Zmluvnej strane.

Článok IV. Nájomné a platobné podmienky

1. Ročné nájomné za predmet nájmu je dohodnuté zmluvnými stranami vo výške €/m²/rok (slovom eur).
2. V prípade trvania nájomnej zmluvy len v časti kalendárneho mesiaca, je nájomca povinný uhradiť nájomné vo výške určenej priamou úmerou k počtu kalendárnych dní trvania nájmu.
3. V cene nájmu nie sú zahrnuté náklady na služby spojené s užívaním predmetu nájmu (spotreba elektrickej energie, spotreba tepla, spotreba plynu, spotreba vody, stočné, poplatok za internet, správny poplatok za komunálne odpady a drobné stavebné odpady, daň z nehnuteľností a iné náklady zabezpečujúce riadne plnenie služieb, spojených s užívaním predmetu nájmu).
4. Splatnosť mesačného nájomného je dojednaná k 10. dňu kalendárneho mesiaca. Nájomné je uhradené riadne a včas, ak je k 10. dňu kalendárneho mesiaca, nasledujúceho po príslušnom mesiaci, za ktorý sa nájomné uhrádza, suma v plnej výške nájomného pripísaná bezhotovostným prevodom na bankový účet prenajímateľa.
5. V prípade omeškania nájomcu pri plnení záväzku uhradiť dojednané nájomné, vzniká prenajímateľovi nárok na zákonný úrok z omeškania vo výške platnej k počiatočnému dňu omeškania nájomcu.
6. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať dojednané nájomné v lehote splatnosti na bankový účet prenajímateľa, obsiahnutom v časti označenia zmluvných strán tejto zmluvy. Nájomca uvedie do poznámky k vykonanej platbe : úhrada nájomného, slovné označenie kalendárneho mesiaca, za ktorý sa nájomné uhrádza a číselné označenie príslušného kalendárneho roka.
7. Nájomca má nárok na pomernú zľavu z nájomného iba vtedy, pokiaľ nájomca môže predmet nájmu užívať obmedzene len preto, že prenajímateľ si neplní svoje povinnosti zo zmluvy alebo zo zákona. Nájomca nie je povinný platiť nájomné iba vtedy a výlučne len za ten čas, keď nájomca nemohol užívať predmet nájmu len preto, že prenajímateľ si neplnil svoje povinnosti zo zmluvy alebo zo zákona. Nárok na poskytnutie zľavy musí byť nájomcom uplatnený u prenajímateľa písomne, čo najskôr odo dňa jeho vzniku, najneskôr však do troch mesiacov. Nárok zanikne, ak nebol uplatnený do troch mesiacov odo dňa, kedy došlo ku skutočnosti zakladajúcej uvedený nárok.
8. Nájomca je povinný do 15 dní od podpisu nájomnej zmluvy uhradiť Prenajímateľovi vopred 3 mesačné nájomné

Článok V Zábezpeka

1. Nájomca sa zaväzuje uhradiť Prenajímateľovi návratnú zálohovú platbu vo výške trojmesačného nájomného (ďalej len „zábezpeka“) do 15 dní od podpisu tejto nájomnej zmluvy na bankový účet Prenajímateľa.
2. Zábezpeka slúži na krytie prípadných pohľadávok Prenajímateľa voči nájomcovi, ktoré môžu vzniknúť počas trvania nájomného vzťahu, vrátane ale nie výlučne neplatenia nájomného, poškodenia prenajatého majetku alebo iných záväzkov Nájomcu podľa tejto zmluvy.
3. Po skončení nájmu a splnení všetkých povinností Nájomcu vyplývajúcich z tejto zmluvy sa zábezpeka, alebo jej zostávajúca časť, vráti nájomcovi do 30 dní od skončenia nájomného vzťahu. Prenajímateľ je oprávnený odpočítať zo zábezpeky všetky dlžné sumy a náklady vzniknuté v dôsledku porušenia povinností Nájomcu.
4. V prípade, že nájomca nezaplatí zábezpeka v stanovenej lehote podľa bodu 1 tohto článku, považuje sa to za podstatné porušenie tejto zmluvy, čo môže viesť k odstúpeniu od zmluvy zo strany Prenajímateľa bez nároku na náhradu škody zo strany Nájomcu.

Článok VI. Práva a povinnosti Zmluvných strán

1. Nájomca je povinný užívať Predmet nájmu v súlade s právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na Predmet nájmu a v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto zmluve. Taktiež je povinný na vlastné náklady zabezpečiť jeho ochranu pred poškodením alebo zneužitím. Nedodržiavanie čistoty a základnej údržby na prenajatých nehnuteľnostiach a príľahlých parcelách bude považované za závažné porušenie nájomnej zmluvy a je dôvodom na okamžité ukončenie nájmu.
2. Nájomca na vlastné náklady zabezpečí upratovanie nebytového priestoru, odvoz tuhého komunálneho odpadu a pod.
3. Po ukončení nájmu je nájomca povinný odovzdať predmet nájmu v stave, ktorý zodpovedá dobe jeho užívania. Nájomca sa zaväzuje umožniť prenajímateľovi riadny výkon kontroly dodržiavania podmienok nájmu, dodržiavať ustanovenia platných právnych predpisov a noriem v oblasti požiarnej ochrany, ako aj uhradiť prípadné škody vzniknuté jeho zavinením, zavinením jeho zákazníkov alebo zmluvných partnerov na predmete nájmu.
4. Všetky výdaje spojené s užívaním predmetu nájmu znáša nájomca vo svojich nákladoch.
5. Nájomca nie je oprávnený dať Predmet nájmu do podnájmu alebo inej dispozície tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa.
6. Nájomca sa zaväzuje vykonať na Predmete nájmu stavebné úpravy výlučne na svoje náklady a nebezpečenstvo len po predchádzajúcom písomnom súhlase Prenajímateľa a príslušného stavebného úradu.
7. Navrhovaná cena nájmu je záväzná pre rok 2024. Cena nájmu bude, každoročne upravovaná o % inflácie meranej indexom spotrebiteľských cien podľa zverejneného potvrdenia o miere inflácie v SR, vydaného Štatistickým úradom SR za predchádzajúci kalendárny rok. Prvá úprava výšky nájomného bude za rok 2024. T.j. o mieru inflácie bude prepočítané zvýšené nájomné za predchádzajúci kalendárny rok.
8. Zmluvné strany sa dohodli, že pre potreby doručovania akejkoľvek písomnosti bude miestom doručenia Zmluvnej strany adresa uvedená v článku I. tejto zmluvy.
9. Zmluvné strany sa dohodli, že písomnosť doručená do miesta doručenia podľa odseku 4 tohto článku zmluvy bude považovaná za doručeníu priamo do vlastných rúk, a to i v prípade, ak bude vrátená odosielajúcej Zmluvnej strane ako písomnosť neprevzatá. Ak nebude možné Zmluvnej strane písomnosť doručiť na túto adresu podľa odseku 4 tohto článku zmluvy a iná adresa nebude odosielajúcej Zmluvnej strane známa, považuje sa písomnosť Zmluvnej strane za doručeníu dňom jej vrátenia odosielajúcej Zmluvnej strane, a to aj v prípade, že sa Zmluvná strana o tom nedozvie.
10. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť Prenajímateľovi akúkoľvek škodu, ktorá vznikne na Predmete nájmu a v prípade hrozby vzniku škody tejto zabrániť.
11. Nájomca zodpovedá za škody vzniknuté pri prevádzkovaní prenajatého predmetu nájmu vo vzťahu k prenajímateľovi i cudzím fyzickým a právnickým osobám, vrátane škôd ekologických.

Článok VII. Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu Zmluvnými stranami a účinnosť deň nasledujúci po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.
2. Práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré nie sú upravené touto zmluvou, sa spravujú ustanoveniami zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov a podporne ustanoveniami Občianskeho zákonníka o nájme.
3. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu uzavreli slobodne a vážne, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, prečítali ju, porozumeli jej a nemajú proti jej forme a obsahu žiadne námietky, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.
4. Akékoľvek zmeny tejto zmluvy môžu byť vykonané iba formou písomného očíslovaného dodatku podpísaného Zmluvnými stranami.

5. Táto zmluva je vyhotovená v troch vyhotoveniach, z toho jedno vyhotovenie je určené pre Prenajímateľa a dve vyhotovenia sú určené pre Nájomcu.

V dňa

V dňa

Prenajímateľ

Nájomca

.....
.....

.....
Ing. Róbert Kuzma
starosta obce Liptovská Osada