

NÁJOMNÁ ZMLUVA

Nájomca: Občianske združenie Stredný Liptov
Sídlo: 032 15 Partizánska Ľupča 417
Zastúpená: Ľubomír Frič, predseda združenia
IČO: 42390435
Bankové spojenie: Prima Banka Slovensko, pobočka Liptovský Mikuláš
IBAN: SK51 5600 0000 0081 7737 3001

Prenajímateľ: Obec Liptovské Sliače
Sídlo: ul. Seč, č. 635/2, 034 84 Liptovské Sliače
Zastúpená: Mgr. Milan Frič, starosta obce
IČO: 315 745
DIČ: 2020589725
Bankové spojenie: Prima Banka Slovensko, pobočka Ružomberok
IBAN: SK56 5600 0000 0083 0444 0001

I. Všeobecné ustanovenie – predmet zmluvy

1. Prenajímateľ, ako vlastník nehnuteľnosti - budovy obecného úradu, vedenej na LV č. 1862, parcela č. C-KN 25/2 o rozlohe 45,76 m² nachádzajúcej sa v priestoroch obecného úradu na 1. Poschodí – kancelárske priestory v budove Obecného úradu, Seč 635/2, 034 84 Liptovské Sliače prenecháva nájomcovi do dočasného užívania – nájmu **nebytové priestory nachádzajúce sa v tomto objekte na 1. poschodí o výmere 45,76 m², vrátane kancelárskeho nábytku** (viď príloha č. 1) za účelom zriadenia kancelárskych priestorov nájomcu.

Nájomca prevzal predmet nájmu v stave spôsobilom na jeho obvyklé užívanie.

2. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu využívať výlučne na účely kancelárske.

II. Práva a povinnosti prenájomcu

1. Prenajímateľ je povinný prenechať predmet nájmu v stave spôsobilom na jeho obvyklé užívanie a v tomto stave ho na svoje náklady udržiavať.
2. Prenajímateľ je oprávnený požadovať prístup k predmetu nájmu za účelom kontroly, či nájomca užíva predmet nájmu riadnym spôsobom.

3. Ak v dôsledku zmien vykonávaných na predmete nájmu nájomcom hrozí prenajímateľovi škoda, je prenajímateľ oprávnený odstúpiť od zmluvy.

III. Práva a povinnosti nájomcu

1. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu spôsobom určeným v zmluve.
2. Zmeny na predmete nájmu je nájomca oprávnený vykonať len so súhlasom prenajímateľa. Úhradu nákladov s tým spojených môže nájomca požadovať len v prípade, že sa na to prenajímateľ písomne zaviazal. Nájomca je oprávnený požadovať úhradu nákladov až po skončení nájmu po odpočítaní znehodnotenia zmien, ku ktorým v medziobdobí došlo v dôsledku užívania veci. Ak prenajímateľ dal súhlas so zmenou, ale nezaviazal sa na úhradu nákladov, môže nájomca požadovať po skončení nájmu protihodnotu toho, o čo sa zvýšila hodnota predmetu nájmu.
3. Ak nájomca vykoná zmeny na predmete nájmu bez súhlasu prenajímateľa, je povinný po skončení nájmu uviesť predmet nájmu na svoje náklady do pôvodného stavu. Ak v dôsledku vykonávaných zmien hrozí prenajímateľovi značná škoda, je prenajímateľ oprávnený odstúpiť od zmluvy.
4. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potrebu opráv, ktoré má vykonať prenajímateľ. Pri porušení tejto povinnosti zodpovedá nájomca za škodu tým spôsobenú a nemá nároky, ktoré by mu inak prislúchali pre nemožnosť, alebo obmedzenú možnosť užívať predmet nájmu pre vady, ktoré sa včas prenajímateľovi neoznámili.
5. Nájomca je povinný znášať obmedzenie v užívaní predmetu nájmu v rozsahu potrebnom na vykonanie opráv a udržiavanie predmetu nájmu.
6. Ak nájomca vynaložil na predmet nájmu náklady pri oprave, na ktorú je povinný prenajímateľ, má nárok na náhradu týchto nákladov, ak sa oprava vykonala so súhlasom prenajímateľa alebo ak prenajímateľ bez zbytočného odkladu opravu neobstaral, hoci sa mu oznámila jej potreba. Inak môže nájomca požadovať len to, o čo sa prenajímateľ obohatil.
7. Nájomca je povinný starať sa o to, aby na predmete nájmu nevznikla škoda.

IV. Nájomné a jeho výška

1. Cena **50,00 €/m²/rok vrátane energií** je určená podľa Prílohy č. 1 k VZN č. 7/2008 Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce v znení Dodatku č. 6/2017 zo dňa 12.12.2017.

Spolu

ročne: 2 288,00€

štvrt'ročne: 572,00 €

2. Nájomca bude uhrádzať nájomné štvrťročne, v rovnakých splátkach, vždy najneskôr do 15. dňa druhého mesiaca v príslušnom štvrťroku bežného kalendárneho roka na účet prenajímateľa v peňažnom ústave, resp. v pokladni obecného úradu.
3. Nájomné bude uhrádzať nájomca na základe faktúry vystavenej prenajímateľom, spolu so splátkovým kalendárom. Nájomné za ďalšie ročné obdobia bude vyfakturované prenajímateľom vždy najneskôr do 31. dňa bežného roka. Súčasťou každej faktúry bude splátkový kalendár.
4. Ak nájomca neuhradí nájomné v určenej výške a lehote, je povinný zaplatiť úrok z omeškania vo výške 0,1 % z dlžnej sumy za každý začatý deň omeškania.
5. Výška nájmu sa upravuje každoročne počnúc dňom 01.01.2018, vždy každý rok k 01.01. kalendárneho roka o mieru inflácie uverejnenú Štatistickým úradom SR za predchádzajúci rok.

V. Doba trvania a skončenie nájmu

1. Nájom bude zriadený na dobu určitú: od 01.01.2018 do 31.12.2023
2. Nájom môže skončiť:
 - a. uplynutím doby, na ktorú bol uzavretý,
 - b. pred uplynutím doby nájmu, dohodou zmluvných strán,
 - c. výpoveďou s výpovednou lehotou 3 mesiace s dôvodom výpovede zo závažných dôvodov (prerábanie a úprava budovy). Nájomcovi bude vyplatená alikvotná časť zo splatnej sumy.
 - d. nezaplatením faktúry za prenájom v termíne jej splatnosti,
 - e. v prípade, že prenajímateľ alebo nájomca závažným spôsobom poruší ustanovenie tejto zmluvy.
3. Výpovedná lehota je 3 mesiace a počíta sa od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.
4. Zrušiť nájomnú zmluvu možno výpoveďou zo strany nájomcu, ak bol predmet nájmu odovzdaný v stave nespôsobilom na dohodnuté alebo obvyklé užívanie alebo ak sa stane neskôr bez toho, aby nájomca porušil svoju povinnosť – nespôsobilým na dohodnuté alebo obvyklé užívanie, ak sa stane neupotrebitelným, alebo ak sa mu odníme taká časť predmetu nájmu, že by sa tým zmaril účel zmluvy.
5. Prenajímateľ môže kedykoľvek odstúpiť od zmluvy, ak nájomca napriek písomnej výstrahe užíva prenajatý predmet nájmu alebo ak trpí užívanie predmetu nájmu takým spôsobom, že prenajímateľovi vzniká škoda alebo, že mu hrozí značná škoda, a taktiež v prípade ak nájomca neuhradí dlžné nájomné aj napriek písomnému napomenutiu prenajímateľa do 60 dní od doručenia písomného napomenutia.