

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV
uzavretá podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov
v znení neskorších predpisov

medzi

Prenajíateľom: Obec Liptovská Sielnica,
so sídlom: Liptovská Sielnica 75, 032 23 Liptovská Sielnica,
IČO: 00315419
DIČ: 2020581475
zastúpená: Igor Guráň, starosta obce,
(ďalej len „prenajíateľ“)

a

Nájomcom: Martina Vozárová,
bytom: Liptovská Sielnica č. 74, 032 23 Liptovská Sielnica,
nar. 27.05.1988,
(ďalej len „nájomca“).

I.

Predmet a účel nájmu

1. Prenajíateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti – pozemku parc.č. KN-C 543/5 nachádzajúceho sa v Liptovskej Sielnici v k. ú. Liptovská Sielnica o výmere 815 m² – ostatné plochy, zapísaný na Liste vlastníctva č. 327 ako vlastníctvo prenajíateľa. Ide o pozemok situovaný v intraviláne obce za budovou Obecného úradu, kde časť pozemku, ktorá tvorí predmet nájmu o výmere 18 m², je bližšie špecifikovaná čo do umiestnenia v prírode a jej orientácie v prílohe č. 1 k tejto zmluve formou grafického náčrtu farebným označením.

Prenajíateľ prenecháva nájomcovi do nájmu nebytové priestory o celkovej výmere špecifikované v tomto bode v rozsahu vymedzenom v náčrtku a tento ich do nájmu prijíma.

2. Nájomca bude mať na základe tejto nájomnej zmluvy právo užívať v celosti predmetné priestory za účelom užívania prenosnej garáže na osobné motorové vozidlo

Nájomca prehlasuje, že je s technickým stavom nebytových priestorov riadne oboznámený, tieto si prezrel, sú užívateľsky schopné a môžu slúžiť dohodnutému účelu nájmu.

3. Predmet nájmu uvedený v čl. I. bod 1 a 2 bude nájomcom využívaný na účely parkovania motorového vozidla v prenosnej garáži.

II.

Doba nájmu, prevzatie predmetu nájmu

1. Nájom sa uzaviera na dobu **neurčitú**.

2. Nájomca je oprávnený vstúpiť do užívania prenajatej nehnuteľnosti dňom podpisu tejto zmluvy.

III.

Výška nájomného a úhrada nákladov za správu, splatnosť a spôsob platenia

1. Prenajímateľ poskytuje nájomcovi predmet nájmu do užívania na dohodnutý účel odplatne, za obvyklé nájomné v čase a mieste nájmu za aké sa obvykle prenechávajú nehnuteľnosti toho istého alebo porovnateľného druhu s ohľadom na účel využitia. Výška nájomného bola stanovená vo **výške 17,52 EUR (sedemnást'eur a 52/100) ročne** za celý predmet nájmu. Nájomca vyhlasuje, že stanovenú výšku nájmu bez výhrad akceptuje, a táto je výškou nájmu stanovenou dohodou účastníkov zmluvy.
2. Nájomné je splatné ročne vopred a to vždy do 31.03. príslušného kalendárneho roka na ktorý nájom prislúcha a to na účet prenajímateľa vedený v Prima banke Slovensko a.s., číslo účtu 1620328001/5600, IBAN: SK19 5600 0000 0016 2032 8001, alebo v hotovosti do pokladne prenajímateľa.
3. Zmluvné strany sa dohodli na úroku z omeškania za omeškanie s platením, ktorý je o 8 percentuálnych bodov vyšší ako základná úroková sadzba ECB platná k prvému dňu omeškania s plnením peňažného dlhu.
4. Prenajímateľ je oprávnený upraviť výšku nájomného o mieru inflácie vyhlásenu Štatistickým úradom SR k 31.12. predchádzajúceho roka, pričom k zmene výšky nájomného dôjde každoročne k 1.1. príslušného kalendárneho roka.
5. Náklady súvisiace s údržbou predmetu nájmu a jeho okolia hradí nájomca.

IV.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca je oprávnený užívať prenajaté nebytové priestory len na dohodnutý účel nájmu.
2. Nájomca je povinný hradiť na vlastné náklady drobné opravy, obvyklé údržbové práce.
3. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré presahujú rámec bežnej údržby. Takisto je povinný oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi škodu, ktorá vznikne v prenajatých nebytových priestoroch.
4. Stavebné úpravy nebytových priestorov môže nájomca vykonávať len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa. V prípade súhlasu s vykonaním úprav priestorov prenajímateľ uvedie, či a v akom rozsahu sa bude podieľať na vynaložených nákladoch na stavebné úpravy a akým spôsobom sa náklady započítajú do úhrady nájomného.
5. Nájomca má právo na náhradu nákladov na vykonanie opráv, ktoré mal vykonať prenajímateľ a ktoré nevykonal napriek písomnému oznámeniu nájomcu.
6. Nájomca je povinný poskytnúť prenajímateľovi na vykonanie opráv potrebnú súčinnosť pri umožnení vstupu do predmetu nájmu.
7. Nájomca je povinný uhradiť prenajímateľovi všetky škody na majetku prenajímateľa, ku ktorým dôjde v dôsledku prevádzky nájomcu alebo inou jeho činnosťou. Prenajímateľ poveruje nájomcu na uzavretie poisťovnej zmluvy na poistenie predmetu nájmu. Náklady na poistenie zodpovednosti za škodu za škodu spôsobenú prevádzkou bude znášať nájomca, taktiež náklady na poistenie nehnuteľnosti za škody spôsobené živelnou udalosťou.
8. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca zabezpečí všetky povinnosti vyplývajúce zo zákona o požiarnej ochrane, z predpisov na zabezpečenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, zo zákona o ochrane zdravia ľudí, ako aj zo zákona o prevádzkovaní vyhradených technických zariadení na vlastné náklady.
9. Zmluvné strany sa dohodli na fikcii doručenia zásielok týkajúce sa vzťahov z nájomnej zmluvy podľa tejto zmluvy s tým, že zásielka sa považuje za doručenu do jeho vlastných

rúk, aj keď bude prenajímateľovi poštou vrátená ako zásielka nájomcom neprevzatá. Obdobne to platí pri doručovaní zásielok nájomcu prenajímateľovi. Zmluvné strany sa dohodli, že miestom doručovania zásielok pre nájomcu je adresa uvedená v záhlaví tejto zmluvy a taktiež aj v záhlaví uvedená adresa je miestom doručenia zásielok pre prenajímateľa.

10. Nájomca je povinný zabezpečovať na vlastné náklady deratizáciu a dezinfekciu v prenajatých nebytových priestoroch podľa platných hygienických predpisov.

11. Nájomca nie je oprávnený dať nebytové priestory alebo ich časť do podnájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.

12. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu akékoľvek zmeny týkajúce sa jeho obchodného mena, právnej formy, sídla spoločnosti a predmetu činnosti.

13. Nájomca je povinný sprístupniť prenajaté nebytové priestory prenajímateľovi na vykonanie kontroly účelu používania a na kontrolu užívaných zariadení a to na základe predchádzajúcej dohody na termíne vykonania takejto kontroly.

14. Nájomca je oprávnený označiť predmet nájmu svojim obchodným menom vo forme tabule s jej umiestnením na vyhradenom mieste na fasáde budovy pri jej vstupe.

15. Nájomca je oprávnený vybaviť predmet nájmu prostriedkami proti neoprávnenému vniknutiu osôb do priestorov tvoriacich predmet nájmu (ochranné mreže, prostriedky elektronickej ochrany).

16. Prenajímateľ je povinný zdržať sa akéhokoľvek konania, ktorým by rušil nájomcu pri užívaní prenajatých nebytových priestorov.

17. Prenajímateľ je povinný udržiavať predmet nájmu v užívaniashopnom stave, tým nie sú dotknuté povinnosti nájomcu na vykonávanie bežnej údržby priestorov.

V.

Skončenie nájmu

1. Nájomný vzťah podľa tejto zmluvy sa môže skončiť:

- a) písomnou dohodou zmluvných strán,
- b) výpoveďou prenajímateľa podľa § 9 ods. 2 zák. č. 116/1990 Zb.,
- c) výpoveďou nájomcu podľa § 9 ods. 3 zák. č. 116/1990 Zb.,
- d) odstúpením od zmluvy prenajímateľom z dôvodov uvedených v bode 3) tohto článku,
- e) odstúpením od zmluvy prenajímateľom z dôvodu verejného záujmu spočívajúceho v potrebe predmetného pozemku resp. jeho časti pre zabezpečenie úloh a potrieb obce.

2. Zmluvné strany si dohodli dve výpovedné lehoty:

- a) jednomesačnú, ktorá sa bude počítat' od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede v prípade omeškania nájomcu s platením nájomného o viac ako dva mesiace
- b) trojmesačnú, ktorá sa bude počítat' od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po jej doručení v prípade, ak zmluvu o nájme vypovie druhá strana z iných v zmluve predpokladaných dôvodov.

3. Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od zmluvy do 3 dní od písomného upozornenia, ak zistí, že nájomca

- a) prenechal na užívanie nebytové priestory inej osobe bez súhlasu prenajímateľa,
- b) nájomca založí s inou osobou obchodnú spoločnosť alebo inú právnickú osobu a nebytové priestory vloží ako nepenažný vklad však len do výšky 1/2 spoluvlastníckeho podielu.

4. Dňom odovzdania priestorov nájomca prestáva zodpovedať za prípadné poškodenie alebo stratu zariadenia z prenajatých priestorov.
5. V prípade ukončenia nájmu je nájomca povinný odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na prípadné obvyklé opotrebenie.
6. V prípade predčasného ukončenia nájmu je prenajímateľ povinný vrátiť nájomcovi prebytok z vopred zaplateného nájmu do 3 dní od odovzdania priestorov.
7. Nájom zanikne zánikom živnostenského oprávnenia alebo zánikom charakteru využívania budovy.

VII.


Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky zmeny a doplnky tejto zmluvy sa vykonajú v písomnej forme.
2. Prenajímateľ oboznámil nájomcu s tým, že prenechanie časti nehnuteľnosti v majetku obce do nájmu na základe tejto zmluvy bolo v súlade s ustanovením § 9a ods. 9 písm.c/ zák. č. 138/1991 Z.z. o majetku obcí schválené z dôvodu osobitného zreteľa o ktorom rozhodlo obecné zastupiteľstvo trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov a to Uznesením č. 110/2015 Obecného zastupiteľstva v Liptovskej Sielnici zo dňa 26. októbra 2015. Prenajímateľ vyhlasuje, že boli splnené všetky povinnosti vyplývajúce z príslušných ustanovení zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov. Dôvod hodný osobitného zreteľa je daný tým, že predmetom nájmu je časť pozemku na ktorom už bola postavená prenosná garáž, ktorej vlastníctvo prešlo na nájomcu uvedeného v tejto zmluve, pričom s ohľadom na umiestnenie predmetu nájmu v prírode nie je predpoklad na jeho iné využitie.
3. Táto zmluva sa v neupravených otázkach spravuje zákonom č. 116/1990 Zb., Občianskym zákonníkom a ostatnými platnými právnymi predpismi vzťahujúcimi sa na predmet nájmu.
4. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvy oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia podľa § 47a Občianskeho zákonníka nakoľko v zmysle ustanovenia § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám je povinne zverejňovanou zmluvou.
5. Zmluva bola vyhotovená vo dvoch rovnopisoch pričom každá zo zmluvných strán obdrží jeden rovnopis.
5. Zmluvné strany si zmluvu prečítali, oboznámili sa s jej obsahom, jej obsahu porozumeli a prehlasujú, že zmluva nebola podpísaná v tiesni, ani pod nátlakom a je prejavom ich slobodnej, vážnej a ničím neobmedzenej vôle, na znak čoho ju podpisujú.

Prílohy:

- kópia výpisu z Listu vlastníctva č. 307
- Príloha č. 1 - **NÁVRÉS SITUÁCIE**
- kópia Uznesenia č. 110/2015 zo dňa 26.10.2015

V Liptovskej Sielnici, dňa 03.11.2015


.....
prenajímateľ



**OBEC
LIPTOVSKÁ
SIELNICA
03223**

SIGNED
nájomca

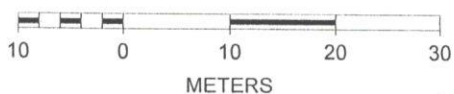
Informatívna kópia z mapy

Vytvorené cez katastrálny portál

Okres: Liptovský Mikuláš
Obec: LIPTOVSKÁ SIELNICA
Katastrálne územie: Liptovská Sielnica



SCALE 1 : 731



 - MARTINA VOZÁROVÁ

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky
VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEL'NOSTÍ

Okres: **Liptovský Mikuláš**

Vytvorené cez katastrálny portál

Obec: **LIPTOVSKÁ SIELNICA**

Dátum vyhotovenia **23.11.2015**

Katastrálne územie: **Liptovská Sielnica**

Čas vyhotovenia: **14:14:21**

ČIASTOČNÝ VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 327

ČASŤ A: **MAJETKOVÁ PODSTATA**

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ. p.	Umiest. pozemku	Právny vzťah	Druh ch.n.
543/ 5	815	Ostatné plochy	37			1

Legenda:

Spôsob využívania pozemku:

37 - Pozemok, na ktorom sú skaly, svahy, rokliny, výmole, vysoké medze s krovím alebo kamením a iné plochy, ktoré neposkytujú trvalý úžitok

Umiestnenie pozemku:

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Ostatné parcely nevyžiadané

ČASŤ B: **VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY**

Por. číslo *Priezvisko, meno (názov), rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo (IČO) a Spoluvlastnícky podiel miesto trvalého pobytu (sídlo) vlastníka*

Účastník právneho vzťahu:

Vlastník

1 Obec Liptovská Sielnica, 032 23, Liptovská Sielnica, č. 75, SR

1 / 1

IČO :

Titul nadobudnutia	KUPA V 1008/95
Titul nadobudnutia	DELIMITAČNÝ PROTOKOL - Z 3395/1995,
Titul nadobudnutia	ŽIADOSŤ NA ODDELENIE PARCIEL - Z 1059/1998,
Titul nadobudnutia	KÚPNO-PREDAJNÁ ZMLUVA - V 1899/1998,
Titul nadobudnutia	ŽIADOSŤ O ZÁPIS STAVBY Č.J.190/98, Č.J. 189/98 - Z 1303/1998,
Titul nadobudnutia	ŽIADOSŤ O ZÁPIS STAVBY Č.J. 76/2000, LISTINA Č.J. 38/2000 - Z 1383/2000,
Titul nadobudnutia	ŽIADOSŤ O ZÁPIS STAVBY, Č.J. 84/00, HZ 12-99/1989 - Z 1409/2000,
Titul nadobudnutia	KÚPNO-PREDAJNÁ ZMLUVA - V 1095/2000,
Titul nadobudnutia	ŽIADOSŤ O ODDELENIE PARCELY, Č.J. 29/01 - Z 343/2001,
Titul nadobudnutia	KÚPNO-PREDAJNÁ ZMLUVA - V 787/2001,
Titul nadobudnutia	KÚPNO-PREDAJNÁ ZMLUVA - V 2313/2001,
Titul nadobudnutia	ŽIADOSŤ O ZÁPIS STAVBY, DELIMITAČNÝ PROTOKOL ZO DŇA 23.8.2002 - Z 2431/2002;
Titul nadobudnutia	ŽIADOSŤ O ZÁPIS PARCELY, G.P. Č. 31562388-303/97 - Z 2432/2002;
Titul nadobudnutia	KÚPNA ZMLUVA - V 2978/2004,
Titul nadobudnutia	X 63/06 - rozhodnutie - 78/06
Titul nadobudnutia	ZMLUVA O ZÁMENE POZEMKOV - V 84/2007,
Titul nadobudnutia	X 33/07 - rozhodnutie - 133/07
Titul nadobudnutia	KÚPNA ZMLUVA - V 147/2008,
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis parcely, g.p. č. 14/2010 - R 22/2011;
Titul nadobudnutia	X 47/11 - rozhodnutie o oprave chyby v katastrálnom operáte - 50/11

Tituly nadobudnutia LV:

R 816/2010-rušenie dielčích parciel

ČASŤ C: **ŤARCHY**

Por.č.:

1 Vecné bremeno: Právo užívania pozemku, prechodu pešo a prejazdu vozidlami cez pozemok parcelné číslo KN-C 543/5 v rozsahu vyznačenom v geometrickom pláne č. 36735299-120/2009 - V 2017/2010;

Iné údaje:

GP č.40451739-57/2013 zo dňa 12.11.2013 - p.v.z. 38/14;



OBEC LIPTOVSKÁ SIELNICA

Liptovská Sielnica 75, 032 23 Liptovská Sielnica

IČO: 00315419

Uznesenie č. 110/2015

Obecného zastupiteľstva v Liptovskej Sielnici
zo dňa 26. októbra 2015

Obecné zastupiteľstvo v Liptovskej Sielnici schvaľuje:

- pre žiadateľa Martina Vozárová, bytom Liptovská Sielnica č. 74, 032 23 Liptovská Sielnica, prenájom pozemku na základe dôvodov hodných osobitného zreteľa pre pozemok pod garážou za obecným úradom z dôvodu zmeny majiteľa garáže.

Výsledok hlasovania:

Za:	7	Milan Furgalák, Ing. Ján Hrušovský, JUDr. Jaroslav Magura, Eva Mrázová, Peter Rakučák, Ing. Igor Rendek, Ing. Peter Weber
Proti:	0	
Zdržali sa:	0	
Nepřítomní:	0	



Dátum a podpis: 26.10.2015


Igor Ćuráň, starosta obce