

## Nájomná zmluva č. 02/2023

uzatvorená podľa §262 ods. 1 Obchodného zákonníka ( s podporným použitím §663 a nasl. Občianskeho zákonníka)

### Zmluvné strany:

**Prenajíateľ:** Obec Vyšná Šebastová  
so sídlom Vyšná Šebastová č. 157, 080 06  
IČO: 328006  
zastúpený: Mgr. Mariánom Beluškom, starostom obce  
(ďalej len prenajíateľ)

a  
**Nájomca:** BAREZIO - JANOV s.r.o.  
so sídlom Janov 87, 082 42  
IČO: 46 498 001  
zastúpený: Mikulášom Piesykom, konateľom  
(ďalej len nájomca)  
( spolu ďalej len "zmluvné strany"),

uzatvárajú túto nájomnú zmluvu:

### I.

#### Predmet a účel nájmu

1. Prenajíateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v katastrálnom území Vyšná Šebastová, obec Vyšná Šebastová, vedenej na LV č. 827 ako stavba - Dom smútku, súp. č. 406 (ďalej len "nehnuteľnosť"), ktorá je situovaná na parcele KN-C č. 1643, zapísanej na LV č. 1965.
2. Prenajíateľ prenajíma a nájomca berie do nájmu časť nehnuteľnosti špecifikovanej v článku 1 ods.1, a to chladiace zariadenie Domu smútku (ďalej len predmet nájmu) za účelom prevádzkovania podnikateľskej činnosti - prevádzkovania pohrebnej služby.

### II.

#### Doba nájmu

1. Zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú od 10.2.2023.
2. Po uplynutí dohodnutej doby nájmu je nájomca povinný bez vyzvania a podania návrhu na vypratanie nehnuteľnosti prenajíateľom na súde (§ 676 ods. 2 Občianskeho zákonníka) vypratať predmet nájmu, sprístupniť a odovzdať ho prenajíateľovi.

### III.

#### Spôsob ukončenia nájmu

Nájomný vzťah je možné ukončiť:

- a) dohodou zmluvných strán,
- b) uplynutím doby (v prípade uzavretia nájomnej zmluvy na určitú dobu),

- c) odstúpením prenajímateľa od zmluvy v prípade, že nájomca bude predmet nájmu užívať v rozpore so zmluvou alebo poruší niektoré ustanovenie tejto zmluvy. Účinky odstúpenia nastanú doručením písomného oznámenia prenajímateľa o odstúpení nájomcovi. V prípade, že sa výpoveď nepodarí druhej zmluvnej strane doručiť, za deň doručenia výpovede sa bude považovať aj deň po uplynutí lehoty, počas ktorej bola písomnosť uložená na pošte. Písomnosť sa považuje za doručенú aj v prípade, ak ju adresát odmietne prevziať.
- d) písomnou výpoveďou ktorejkoľvek zo zmluvných strán aj bez uvedenia dôvodu. Výpovedná doba bola dohodnutá na 3 mesiace a začne plynúť od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po kalendárnom mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená. V prípade, že sa výpoveď nepodarí druhej zmluvnej strane doručiť, za deň doručenia výpovede sa bude považovať aj deň po uplynutí lehoty, počas ktorej bola písomnosť uložená na pošte. Písomnosť sa považuje za doručенú aj v prípade, ak ju adresát odmietne prevziať.

#### **IV.**

#### **Nájomné a úhrada za služby**

1. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom za predmet nájmu vo výške 100 Eur (slovom: Sto eur) mesačne, na základe faktúry vystavenej prenajímateľom so splatnosťou 15 dní od jej vystavenia. V nájme nie sú zahrnuté náklady za služby spojené s užívaním predmetu nájmu.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že úhradu za služby uhradí nájomca jedenkrát ročne, na základe faktúry vystavenej prenajímateľom so splatnosťou 15 dní od jej vystavenia, podľa ročného vyúčtovania dodávok médií.
3. Zmluvné strany berú na vedomie, že prenajímateľ nie je zdaniteľnou osobou pre daň z pridanej hodnoty, na základe čoho sa vyššie uvedené platby určujú bez dane z pridanej hodnoty.

#### **V.**

#### **Ďalšie práva a povinnosti zmluvných strán**

1. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu v súlade s účelom dohodnutým v tejto zmluve tak, aby nedochádzalo k jeho nadmernému poškodeniu.
2. Nájomca sa zaväzuje, že všetky škody a závady, ktoré by počas nájomnej doby vznikli na predmete nájmu jeho používaním alebo zneužívaním, dá odstrániť na svoje náklady a tiež sa zaväzuje nahradiť škody, ktoré by spôsobil sám alebo osoby s ním spojené.
3. Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa: a) vykonávať akékoľvek stavebné úpravy na predmete nájmu, b) dať predmet nájmu do podnájmu, resp. iného užívania tretej osoby.
4. Nájomca prehlasuje, že skutkový a právny stav predmetu nájmu pozná a v takomto stave predmet nájmu preberá do nájmu.
5. Nájomca vo vzťahu k predmetu nájmu v plnom rozsahu preberá zodpovednosť a povinnosti vyplývajúce z predpisov o BOZP, CO, PO a z hygienických predpisov tak, ako ich stanovujú všeobecné záväzné právne predpisy.

**VI.  
Záverečné ustanovenia**

1. Nájom nehnuteľnosti podľa tejto zmluvy schválilo Obecné zastupiteľstvo vo Vyšnej Šebastovej uznesením č. 13/4/2019 na svojom zasadnutí konanom dňa 28.3.2019 v prospech nájomcu za podmienok ustanovených touto zmluvou.
2. Nájom nehnuteľnosti podľa tejto zmluvy je v súlade s platnou legislatívou SR o nakladaní s majetkom obce.
3. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami, s účinnosťou od 10.2.2023.
4. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch vyhotoveniach, z ktorých každá zo zmluvných strán obdrží po jedno vyhotovenie.
5. Akékoľvek zmeny tejto zmluvy môžu byť vykonané na základe vzájomnej dohody zmluvných strán vo forme písomných dodatkov.
6. Zástupcovia zmluvných strán po prečítaní zmluvy spoločne vyhlasujú, že s obsahom tejto zmluvy súhlasia, že táto zmluva predstavuje ich pravú a slobodnú vôľu, táto zmluva nie je uzatváraná v tiesni alebo za nápadne nevýhodných podmienok, na znak čoho k nej pripájajú svoje podpisy.

Vo Vyšnej Šebastovej dňa 09.02.2023.

Prenajímateľ:

Nájomca: