

**ZMLUVA O NÁJME
CHLADIACEHO ZARIADENIA**

uzatvorená podľa zák. č. 116/1990 Zb. a súvisiacich právnych predpisov

Prenajímateľ: Obec Hôrka
Hôrka 141, 059 12 Hôrka
IČO 00326194
DIČ 2020674876
Neplatca DPH
konajúci prostredníctvom štatutárneho orgánu:
Mgr. Peter Spišák, starosta obce
IBAN: SK03 1111 0000 0066 0833 7004
(ďalej ako prenajímateľ)

Nájomca: Barezio plus, s.r.o.
403, 080 06 Vyšná Šebastová
IČO 55083315
DIČ 2121859795
IČ DPH SK2121859795
Rastislav Pažin, konateľ
číslo účtu:
(ďalej ako nájomca)

uzatvárajú túto zmluvu o nájme

I. Predmet nájmu

1. Obec Hôrka je vlastníkom chladiaceho boxu s technológiou NT6226 GK a príslušenstva na dočasné uloženie ľudských pozostatkov nachádzajúceho sa v Dome smútku, súp. č. 500, na parc. č. 1092/4, vedenej ako zastavaná plocha a nádvorie, zapísanej na LV č. 1, k. ú. Hôrka, vedenom Katastrálnym odborom Okresného úradu v Poprade, o celkovej výmere chladiaceho boxu 12,5 m².
2. Chladiaci box, je zaevidovaný v majetku obce pod inventárnym číslom 7260. (ďalej len predmet nájmu).
3. Obecné zastupiteľstvo schválilo na svojom rokovaní dňa 20.04.2023 v súlade so zákonom č. 138/1990 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a v súlade so Zásadami hospodárenia s majetkom obce Hôrka zo dňa 01.06.2019 prenechanie majetku špecifikovaného v čl. I, ods. 2 tejto zmluvy (predmet nájmu) nájomcovi.
4. Nájomca prehlasuje, že sa so stavom predmetu nájmu oboznámil, pozná jeho stav a v takom stave ho preberá do nájmu. O odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu vyhotovia účastníci zmluvy zápisnicu, v ktorej uvedú dátum a čas odovzdania predmetu nájmu a v prípade potreby, ak tak účastníci zmluvy usúdia, aj skutočnosti o stave predmetu nájmu.

II. Účel nájmu

Prenajímateľ prenecháva nájomcovi predmet nájmu na účel, na ktorý je stavebne a funkčne určený a to na dočasné ukladanie ľudských pozostatkov.

III. Cena nájmu (nájomné)

1. Cena za prenechanie predmetu nájmu do užívania je v súlade s uznesením Obecného zastupiteľstva Obce Hôrka 185,-- € mesačne (jednostoosedesiatpäť euro).
2. Nájomné je splatné vopred do 15. dňa bežného mesiaca (nájomca uhradí nájomné za bežný mesiac do 15. dňa tohto mesiaca) a nájomca ho bude platiť na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví zmluvy.
3. S užívaním predmetu nájmu je spojená spotreba energií, ktoré sa nájomca zaväzuje uhrádzať zálohovo mesačne vo výške 50,-- €.
4. Zálohové platby za spotrebu energií sú splatné spolu s nájomným, t.j. vopred do 15. dňa bežného mesiaca a nájomca ich bude platiť na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví zmluvy.
5. Po zistení skutočnej spotreby energií budú zálohové platby zúčtované najneskôr do 30 dní odo dňa doručenia vyúčtovacej faktúry od dodávateľa energií. V prípade nedoplatku vystaví prenajímateľ nájomcovi výzvu na úhradu nedoplatku, ktorý nájomca zaplatí na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví zmluvy v lehote určenej vo výzve, v prípade preplatku vystaví prenajímateľ nájomcovi oznam o preplatku, ktorý prenajímateľ poukáže na účet nájomcu uvedený v záhlaví zmluvy najneskôr do 30 dní po vyhotovení vyúčtovania.
6. Prenajímateľ je oprávnený vždy k 01.07. príslušného roka zvýšiť jednostranne nájomné o mieru inflácie v národnom hospodárstve vyhlásenú Štatistickým úradom SR.
7. Prenajímateľ je oprávnený jednostranne zvýšiť výšku zálohových platieb v prípade zvýšenia ceny energií ich dodávateľmi, ak zálohové platby nebudú dostatočné vzhľadom k spotrebe energií nájomcom. Čas zvýšenia zálohových platieb bude zodpovedať času zvýšenia cien energií.
8. O každom jednostrannom zvýšení nájomného či zálohových platieb bude prenajímateľ informovať nájomcu samostatne s oznámením novej výšky, dôvodu zvyšovania a dátumu, ku ktorému dochádza ku zvýšeniu.
9. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že nájomca zloží v deň podpisu zmluvy finančnú zábezpeku - zálohu vo výške 3 mesačných nájmov a troch mesačných zálohových platieb za energie do pokladnice prenajímateľa. Finančná zábezpeka bude prevedená na bankový účet prenajímateľa a bude slúžiť prenajímateľovi na úhradu nezaplateného nájomného a zálohových platieb za energie v prípade, že nájomca neuhradí mesačné nájomné a zálohové platby za energie ani po výzve prenajímateľa. Z finančnej zábezpeky bude hradiť prenajímateľ drobné opravy, ktoré neznesú odklad a na odstránenie ktorých je povinný nájomca. Spotrebovanú časť finančnej zábezpeky je nájomca povinný doplniť po výzve prenajímateľa v lehote určenej vo výzve. Jej nedoplnenie v určenej lehote bude považované za podstatné porušenie zmluvy, ktoré oprávňuje prenajímateľa na okamžité odstúpenie od zmluvy. Prenajímateľ je oprávnený v prípade skončenia nájmu použiť finančnú zábezpeku na splatenie svojich prípadných pohľadávok voči nájomcovi. Nespotrebovanú časť finančnej zábezpeky poukáže prenajímateľ na účet nájomcu uvedený v záhlaví tejto zmluvy najneskôr do 30 dní od dňa skončenia nájmu.

IV. Doba nájmu

Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú s 3-mesačnou výpovednou lehotou.

V. Sankcie

1. V prípade omeškania nájomcu s úhradou nájmu a zálohových platieb za spotrebované energie bude prenajímateľ účtovať úrok z omeškania vo výške 0,0137 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania.
2. Za každé jednotlivé porušenie povinností vyplývajúcich zo zmluvy si zmluvné strany dohodli zmluvnú pokutu vo výške 500,-- € (slovom: päťsto eur).
3. Odstúpením prenajímateľa od zmluvy nie je dotknutá povinnosť nájomcu uhradiť sankcie v zmysle zmluvy.

VI. Povinnosti nájomcu

1. Nájomca je povinný viesť evidenciu prevádzky predmetu nájmu v rozsahu: meno, priezvisko mŕtveho, ktorého pozostatky sú ukladané do chladiaceho boxu, dátum a čas uloženia do chladiaceho boxu, evidenčné číslo vozidla, ktoré ľudské pozostatky prepravilo do chladiaceho boxu, dátum a čas vyzdvihnutia ľudských pozostatkov z chladiaceho boxu, evidenčné číslo vozidla, ktoré ľudské pozostatky po vyzdvihnutí z chladiaceho boxu prepravilo. Evidenciu v uvedenom rozsahu je nájomca povinný odovzdať prenajímateľovi, na obecnom úrade, raz mesačne, do 10. dňa nasledujúceho mesiaca za predchádzajúci mesiac.
2. Nájomca je povinný udržiavať chladiaci box v hygienicky nezávadnom stave, pravidelne ho čistiť min. 2x mesačne a podľa potreby, viesť evidenciu čistenia chladiaceho boxu, ktorú bude predkladať prenajímateľovi spolu s evidenciou podľa odseku 1.
3. Nájomca je povinný strpieť použitie predmetu nájmu za účelom uloženia ľudských pozostatkov obyvateľa obce Hôrka, max. po dobu 2 dní v každom jednotlivom prípade, pokiaľ v rozhodnom čase bude chladiace zariadenie neobsadené, resp. uložiť ľudské pozostatky obyvateľa obce Hôrka bezodplatne.
4. Nájomca je povinný užívať nebytový priestor na účel a v rozsahu dohodnutom v zmluve.
5. Nájomca je povinný uhrádzať nájomné a náklady spojené s obvyklým udržiavaním.
6. Nájomca je povinný nakladať s predmetom nájmu tak, aby na predmete nájmu nevznikali škody, škodám predchádzať a všetky skutočnosti, hoc len ohrozujúce zdravie, život či majetok prenajímateľa, bez zbytočného odkladu hlásiť prenajímateľovi. Inak zodpovedá za škody, ktoré z dôvodu jeho nečinnosti vzniknú.
7. Zmeny na veci nie je nájomca oprávnený vykonávať. Ak nájomca vykoná zmeny na veci bez súhlasu prenajímateľa, bude to považované za podstatné porušenie zmluvy, ktoré oprávňuje prenajímateľa na okamžité odstúpenie od zmluvy.
8. Nájomca je povinný znášať obmedzenie v užívaní prenajatej veci v rozsahu potrebnom na vykonanie opráv a udržiavanie veci.
9. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ urobiť, a umožniť vykonanie týchto i iných nevyhnutných opráv; inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla. Pri porušení tejto povinnosti zodpovedá nájomca za škodu tým spôsobenú a nemá nároky, ktoré by mu inak prislúchali pre nemožnosť alebo obmedzenú možnosť užívať vec pre vady veci, ktoré sa včas prenajímateľovi neoznámili.
10. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu. Prenechanie predmetu nájmu do podnájmu tretej osobe bude považované za podstatné porušenie zmluvy, ktoré oprávňuje prenajímateľa na okamžité odstúpenie od zmluvy.

11. Nájomca sa zaväzuje odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu v prípade skončenia nájmu do skončenia doby nájmu a to v stave zodpovedajúcom jeho bežnému opotrebeniu. Na prevzatie predmetu nájmu vyzve prenajímateľa min. 15 dní pred dňom skončenia nájmu. Ak v určenej lehote nájomca nevyzve prenajímateľa na prevzatie nájmu, vyzve prenajímateľ nájomcu na odovzdanie predmetu nájmu v lehote nie kratšej ako 10 dní pred dňom skončenia nájmu.
12. O odovzdaní predmetu nájmu vyhotovia účastníci zmluvy zápisnicu, kde uvedú dátum a čas odovzdania predmetu nájmu, jeho stav a prípadné nároky či povinnosti účastníkov zmluvy vyplývajúce z nájomného vzťahu.

VII. Záverečné ustanovenia

1. Zmena tejto zmluvy je možná len vzájomnou dohodou zmluvných strán a musí mať písomnú formu.
2. Na práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré nie sú touto zmluvou upravené, sa primerane použijú ustanovenia príslušných právnych predpisov.
3. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.
4. Zmluva je uzatvorená v štyroch rovnopisoch, po dva rovnopisy pre každú zmluvnú stranu.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli, zmluvu neuzatvárajú v tiesni a ani za nápadne nevýhodných podmienok, zodpovedá ich skutočnej a slobodnej vôli, na znak čoho ju podpisujú

Prenajímateľ:

Nájomca:

V Hôrke dňa

V dňa

SIGNATÚRA

SIGNATÚRA

.....

Mgr. Peter Spišák
starosta obce

.....

Rastislav Pažin
konateľ