

**ZMLUVA O NÁJME
NEBYTOVÝCH PRIESTOROV
centr. č. 243 / 2023**

**uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov
v znení neskorších predpisov medzi zmluvnými stranami :**

1. Mesto Nová Dubnica

ul. Trenčianska 45/41
018 51 Nová Dubnica
Zastúpený: Ing. Peter Marušinec - primátor mesta
IČO: 00317586
Bankové spojenie:
IBAN:

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

2. KAMEgroup plus, s. r. o

Miesto podnikania: Hlavná ulica 487, Košeca 018 64
Zastúpený: Róbert Meliš – konateľ spoločnosti
IČO: 31 432 018
DIČ :
Bankové spojenie: .
IBAN:
Zapísaný v OR Okr.súdu Trenčín, odd. Sro, vl.č.19092/R
Osoba oprávnená jednať vo veciach technických: Róbert Meliš, tel. 0944116102

(ďalej len „nájomca“)

za nasledovných podmienok:

**Článok 1
Predmet nájmu**

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nebytových priestorov v budove **Domu smútku, súp. č. 622, na ulici Krátkej**, ktorá sa nachádza na pozemku parc. KN-C č. 2196 - zastavané plochy a nádvorí o výmere 308 m², stavba a pozemok vedené Okresným úradom Ilava, katastrálnym odborom na LV č. 1000 pre k. ú. Nová Dubnica, vlastníctvo 1/1 Mesto Nová Dubnica,
2. Touto nájomnou zmluvou (ďalej len „zmluva“) prenajímateľ prenecháva nájomcovi do nájmu nebytové priestory v budove **Domu smútku, súp. č. 622, na ulici Krátkej**, nachádzajúca sa na pozemku parc. KN-C č. 2196 - zastavané plochy a nádvorí o výmere 308 m², stavba a pozemok vedené Správou katastra v Ilave na LV č. 1000 pre k. ú. Nová Dubnica, vlastníctvo 1/1 Mesto Nová Dubnica, označené podľa projektovej dokumentácie ako miestnosti uvedené v Tabuľke č. 1:

Tabuľka č. 1

| | | | |
|----|------------------------|-----------------|----------------------------|
| a) | miestnosť č. 1 | <i>prízemie</i> | <i>(obradná miestnosť)</i> |
| b) | miestnosť č. 2 | <i>prízemie</i> | <i>(pódium kvety)</i> |
| c) | miestnosť č. 3 | <i>prízemie</i> | <i>(schodište)</i> |
| d) | miestnosť č. 4 | <i>prízemie</i> | <i>(zádverie)</i> |
| e) | miestnosť č. 6 | <i>prízemie</i> | <i>(výstava pozostalí)</i> |
| f) | miestnosť č. 7 | <i>prízemie</i> | <i>(chladiarenský box)</i> |
| g) | miestnosť č. 8 | <i>prízemie</i> | <i>(strojovňa)</i> |
| h) | miestnosť č. 9 | <i>prízemie</i> | <i>(kancelária)</i> |
| i) | miestnosť č. 10 | <i>prízemie</i> | <i>(umyváreň + archív)</i> |
| j) | miestnosť č. 11 | <i>prízemie</i> | <i>(obradník)</i> |
| k) | miestnosť č. 12 | <i>prízemie</i> | <i>(sklad)</i> |
| l) | miestnosť č. 13 | <i>prízemie</i> | <i>(zádverie)</i> |
| m) | miestnosť č. 14 | <i>prízemie</i> | <i>(sprcha)</i> |
| n) | miestnosť č. 15 | <i>prízemie</i> | <i>(WC personál)</i> |
| o) | miestnosť č. 16 | <i>prízemie</i> | <i>(umyváreň, WC muži)</i> |
| p) | miestnosť č. 17 | <i>prízemie</i> | <i>(umyváreň, WC ženy)</i> |
| q) | miestnosť č. 18 | <i>prízemie</i> | <i>(sklad)</i> |
| r) | miestnosť č. 2 | <i>galéria</i> | <i>(galéria)</i> |

Pôdorys prenajatých priestorov na prízemí podľa projektovej dokumentácii tvorí Prílohu č. 1 a pôdorys prenajatých priestorov na galérii podľa projektovej dokumentácii tvorí Prílohu č. 2 tejto zmluvy.

3. O prevzatí predmetu nájmu spíšu zmluvné strany „*Preberací protokol o prevzatí nebytových priestorov*“, ktorý tvorí Prílohu č. 3 tejto zmluvy.

Článok 2 **Účel nájmu**

1. Hlavným účelom nájmu nebytových priestorov uvedených v Článku 1 ods. 2 tejto zmluvy je z dôvodu vzniknutej situácie v čase uzatvorenia tejto zmluvy:
 - a) nevyhnutné zabezpečenie jednej zo základných samosprávnych funkcií Mesta Nová Dubnica podľa §4 ods. 3 písm. f) Zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov, a to okrem ďalších povinností - zabezpečenie výkonu správy mestských cintorínov,
 - b) zo zákona vyplývajúce nevyhnutné zabezpečenie plynulej, neprerušenej prevádzky pohrebísk, vrátane domov smútku na území mesta Nová Dubnica podľa §17 ods. 7 Zákona č. 131/2010 Z. z. o pohrebníctve, ktorý hovorí: “Zmenou prevádzkovateľa pohrebiska nesmie dôjsť k narušeniu prevádzky pohrebiska.”
2. Nájomca je oprávnený užívať v dojednanej dobe predmet nájmu uvedený v Článku 1 ods. 2 zmluvy na vykonávanie činností vyplývajúcich z povinností dohodnutých v *Zmluve o poskytovaní služieb prevádzkovateľa a správcu pohrebísk a domov smútku v meste Nová Dubnica centr. č. 242/2023, uzatvorenej 08.06.2023* podľa § 269 ods. 2 Obchodného zákonníka č. 513/1991 Zb. v znení neskorších predpisov a zákona č. 131/2010 Z. z. o pohrebníctve v znení neskorších predpisov, medzi Mestom Nová Dubnica ako objednávateľom a spoločnosťou KAMEgroup plus, s.r.o., Hlavná ulica 487, Košeca 018 64, IČO: 31 432 018 ako prevádzkovateľom (ďalej

spolu len „Zmluva o poskytovaní služieb prevádzkovateľa a správcu pohrebísk a domov smútku v meste Nová Dubnica centr. č. 242 / 2023).

3. Nájomca prehlasuje, že nebytové priestory sú v stave spôsobilom na dohodnutý účel nájmu a dňom podpísania preberacieho protokolu predmet nájmu preberá.

Článok 3 Doba nájmu

1. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú s účinnosťou odo dňa dňa 08.06.2023 do doby platnosti Zmluvy o poskytovaní služieb prevádzkovateľa a správcu pohrebísk a domov smútku v meste Nová Dubnica centr. č. 242/2023.

Článok 4 Nájom, platenie nájomného

1. Nájomné za celý predmet nájmu uvedený v Článku 1 ods. 1 tejto zmluvy je stanovené dohodou zmluvných strán vo výške **141,78 €** (slovom jednoštyridsaťjeden eur 78 centov) za celú dobu nájmu od 08.06.2023 do 31.06.2023 (207 dní), ktoré vychádza z výšky nájomného schváleného Uznesením Mestského zastupiteľstva v Novej Dubnici č. 83 zo dňa 11.12.2019.
2. Nájom vo výške **141,78 €** je nájomca povinný uhradiť najneskôr **do 31.07.2023** na účet prenajímateľa IBAN: Variabilný symbol:
5. Ak nájomca bude v omeškaní s platením nájomného, prenajímateľ je oprávnený účtovať úrok z omeškania vo výške stanovenej v zákonnej úprave.
6. V cene nájmu nie sú zahrnuté poplatky za služby ani za dodávky energií, ktoré sú spojené s užívaním predmetu nájmu.
7. Cenu za skutočne spotrebovanú elektrickú energiu spojenú s užívaním predmetu nájmu hradí nájomca v súlade s Článkom 9 ods. 2 Zmluvy o poskytovaní služieb prevádzkovateľa a správcu pohrebísk a domov smútku v meste Nová Dubnica centr. č. 242/2023.
8. Náklady na spotrebu pitnej vody hradí prenajímateľ v súlade s Článkom 9 ods. 3 Zmluvy o poskytovaní služieb prevádzkovateľa a správcu pohrebísk a domov smútku v meste Nová Dubnica centr. č. 242/2023.

Článok 5 Práva a povinnosti zmluvných strán

Prenajímateľ je oprávnený:

1. Požadovať vstup do priestoru, tvoriaceho predmet nájmu, v prítomnosti poverenej osoby nájomcu za účelom kontroly dodržiavania podmienok tejto zmluvy, príp. vykonávania opráv a údržby.
2. Fakturovať nájomcovi cenu nájmu podľa Článku 4 tejto zmluvy.

Prenajímateľ je povinný:

1. Odovzdať nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnutý účel nájmu, v tomto stave ho na svoje náklady počas platnosti zmluvy udržiavať a zabezpečovať riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním nebytového priestoru spojené.
2. Zabezpečiť nájomcovi riadny a nerušený výkon jeho nájomného práva tak, aby bolo možné dosiahnuť účel tejto zmluvy.
3. Vykonávať a hradiť počas doby nájmu na predmete nájmu opravy nad rámec bežných opráv ako sú opravy strechy, fasád, opravy vodovodných, kanalizačných potrubí ako i ďalšie závažné opravy, ktorých nevykonanie by bránilo riadnemu užívaniu predmetu nájmu nájomcom.

Nájomca je povinný:

1. Užívať predmet nájmu iba na účel a v rozsahu v tejto zmluve dohodnutom.
2. Platiť prenajímateľovi cenu nájmu podľa Článku 4 tejto zmluvy.
3. Vykonávať alebo zabezpečiť bežné opravy a údržbu súvisiace s obvyklým udržiavaním na svoje náklady (napr. vnútorné nátery, bežná oprava elektrickej inštalácie, výmeny žiaroviek, vypínačov, zásuviek, zámkov,...).
4. Počínať si tak, aby nedochádzalo ku škodám a ohrozeniu majetku prenajímateľa. Je povinný si ďalej počínať tak, aby svojou činnosťou nerušil výkon práv iných nájomcov.
5. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potrebu opráv nad rámec bežných opráv, ktoré je povinný tento zabezpečiť, inak zodpovedá za vzniknutú škodu.
6. Dodržiavať bezpečnostné, protipožiarne, technické a ďalšie všeobecne záväzné právne predpisy a nariadenia. V prípade ich porušenia zodpovedá za spôsobenú škodu.
7. Umožniť prenajímateľovi resp. ním poverenej osobe vstup do prenajatých priestorov za účelom kontroly dodržiavania ustanovení tejto zmluvy.
8. Vrátiť prenajímateľovi po skončení nájmu predmet nájmu v stave, v akom mu bol odovzdaný s prihliadnutím na bežné opotrebovanie.

Článok 6 Osobitné dojednania

1. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
2. Nájomca je oprávnený vykonať na predmete nájmu stavebné a iné úpravy len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa. V prípade, že prenajímateľ dá súhlas na tieto úpravy, po skončení nájmu nebude nájomca požadovať finančné vyrovnanie vložených nákladov do predmetu nájmu.

Článok 7 Ukončenie zmluvy

1. Skončenie nájmu okrem Článku 3 (t.j. pred dobou ukončenia *Zmluvy o poskytovaní služieb prevádzkovateľa a správcu pohrebísk a domov smútku v meste Nová Dubnica centr. č. 242/2023*) je možné:
 - a/ písomnou dohodou zmluvných strán,
 - b/ písomnou výpoveďou ktorejkoľvek zo zmluvných strán podľa Zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.
Výpovedná lehota je jednomesačná, a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.

Článok 8

Záverečné ustanovenia

1. Všetky zmeny a doplnky k tejto zmluve môžu byť vykonané iba písomnou formou a musia byť odsúhlasené obidvoma zmluvnými stranami.
2. Pre skutočnosti priamo v zmluve neupravené platia ustanovenia zák. č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov, ako aj ustanovenia Občianskeho zákonníka o nájomnej zmluve.
3. Zmluva je vyhotovená v troch rovnopisoch s platnosťou originálu, z ktorých prenajímateľ obdrží dva rovnopisy a nájomca jeden rovnopis.
4. Zmluvné strany si zmluvu prečítali. Prehlasujú, že jej obsahu porozumeli, zmluvu uzatvárajú slobodne a vážne, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok pre niektorú zo zmluvných strán.
5. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania všetkými zmluvnými stranami a účinnosť dňa 08.06.2023 po jej zverejnení v súlade s § 47a ods.2 Občianskeho zákonníka. Zmluva je povinne zverejňovaná podľa §5a Zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších právnych predpisov.
6. Nedeliteľnou súčasťou zmluvy sú nasledovné prílohy:
 - a/ Príloha č. 1 - pôdorysný náčrt prenajatých priestorov na prízemí,
 - b/ Príloha č. 2 - pôdorysný náčrt prenajatých priestorov na galérii,
 - c/ Príloha č. 3 - preberací protokol o prevzatí nebytových priestorov.

V Novej Dubnici dňa :

V Novej Dubnici dňa :

Prenajímateľ :

Nájomca :

.....
Ing. Peter Marušinec
primátor mesta

.....
Róbert Meliš
konateľ spoločnosti