

NÁJOMNÁ ZMLUVA

centr. č. 386 / 2023

uzatvorená podľa § 663 a násl. Občianskeho zákonníka v platnom znení
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 :
IČ DPH:
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 nehnuteľností :

- **stavbu Dom smútku, súp. č. 622, na ulici Krátkej**, nachádzajúcu sa na pozemku parc. KN-C č. 2196 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 308 m², stavba a pozemok vedené OU Ilava, katastrálnym odborom na LV 1000 pre k. ú. Nová Dubnica, vlastníctvo 1/1 Mesto Nová Dubnica,
- **stavbu Dom smútku súp. č. 623, na ulici Družobnej**, nachádzajúcu sa na pozemku parc. KN-C č. 609/5 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 275 m², stavba a pozemok vedené OU Ilava, katastrálnym odborom na LV 1000 pre k. ú. Veľký Kolačín, vlastníctvo 1/1 Mesto Nová Dubnica.

2. Touto nájomnou zmluvou (ďalej len „zmluva“) prenajímateľ prenecháva nájomcovi do nájmu nasledovné nehnuteľnosti:

- **stavbu Dom smútku, súp. č. 622, na ulici Krátkej**, nachádzajúcu sa na pozemku parc. KN-C č. 2196 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 308 m², stavba a pozemok vedené OU Ilava, katastrálnym odborom na LV 1000 pre k. ú. Nová Dubnica, vlastníctvo 1/1 Mesto Nová Dubnica,
- **stavbu Dom smútku súp. č. 623, na ulici Družobnej**, nachádzajúcu sa na pozemku parc. KN-C č. 609/5 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 275 m², stavba a pozemok vedené OU Ilava, katastrálnym odborom na LV 1000 pre k. ú. Veľký Kolačín, vlastníctvo 1/1 Mesto Nová Dubnica.

Článok 2 Účel nájmu

1. 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 č. 385 /2023*, uzavretej 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 len „*Zmluva o poskytovaní služieb prevádzkovateľa a správcu pohrebísk č. 385 /2023*“).

Článok 3 Doba nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú s účinnosťou od 01.10.2023.

Článok 4 Skončenie nájmu

Túto zmluvu je možné zrušiť:

1. písomnou dohodou zmluvných strán,
2. výpoveďou, s výpovednou lehotou 3 mesiace, ktorá začne plynúť od 1. dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po kalendárnom mesiaci v ktorom bola písomná výpoveď doručená. Výpovedná lehota platí pre obe zmluvné strany.
3. výpoveďou zo strany prenajímateľa z dôvodu ukončenia *Zmluvy o poskytovaní služieb prevádzkovateľa a správcu pohrebísk č. 385 /2023*. Výpovedná lehota je v tomto prípade 5 pracovných dní, ktorá začne plynúť odo dňa nasledujúceho po dni v ktorom bola písomná výpoveď doručená.

Článok 5 Nájomné a spôsob jeho úhrady

1. Nájom predmetu nájmu je odplatný. Nájomné za predmet nájmu uvedený v Článku 1 je stanovené dohodou zmluvných strán vo výške **500,00 € / rok** (slovom päťsto eur 0 centov).
2. Nájomné je v súlade s Článkom 12 ods. 11 Zásad hospodárenia s majetkom Mesta Nová Dubnica, schválené Uznesením Mestského zastupiteľstva v Novej Dubnici č. 80 zo dňa 27.09.2023.
3. Fakturácia nájomného za bežný rok bude vykonávaná jednorázovo vo výške dohodnutého ročného nájomného. Ročný nájom vo výške **500,00 €** (slovom päťsto eur 0 centov) je nájomca povinný uhrádzať vždy najneskôr **do 31.01. príslušného kalendárneho roku** na účet prenajímateľa **IBAN:** Variabilný symbol: Nájomné za obdobie **od 01.10.2023 do 31.12.2023** vo výške **125,95 €** je nájomca povinný uhradiť najneskôr **do 30.11.2023**

4. Ak nájomca bude v omeškaní s platením nájomného, prenajíateľ je oprávnený účtovať úrok z omeškania vo výške stanovenej v zákonnej úprave.
5. V cene nájmu nie sú zahrnuté poplatky za služby ani za dodávky energií, ktoré sú spojené s užívaním predmetu nájmu.
6. 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 č. 385 / 2023.
7. Náklady na spotrebu pitnej vody hradí prenajíateľ v súlade s Článkom 9 ods. 3 Zmluvy o poskytovaní služieb prevádzkovateľa a správcu pohrebísk č. 385 / 2023.

Článok 6

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajíateľ je povinný prenechať prenajatú nehnuteľnosť nájomcovi v stave spôsobilom na obvyklé užívanie a v tomto stave je ju nájomca povinný na svoje náklady počas celej doby nájmu udržiavať.
2. Prenajíateľ je oprávnený požadovať prístup na nehnuteľnosť tak, aby mohol vykonať kontrolu, či nájomca užíva nehnuteľnosť spôsobom a na účel dohodnutý v tejto zmluve.
3. Nájomca je oprávnený dať prenajaté nehnuteľnosti uvedené v Článku 1 ods. 2 zmluvy do podnájmu tretej osobe len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajíateľa.
4. Nájomca je povinný umožniť poverenému zástupcovi prenajíateľa vstup na predmet nájmu za účelom kontroly dodržiavania ustanovení zmluvy.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky bežné opravy a bežnú údržbu Domov smútku *do výšky 130,00 € vrátane DPH v jednotlivom prípade* bude nájomca vykonávať na vlastné náklady bez nároku na ich úhradu prenajíateľom tak, aby bola zabezpečená celoročná prevádzka a funkčnosť osvetlenia, WC, umývadiel, vypínačov, dverí, hudobnej aparatúry a ostatného zariadenia v domoch smútku v súlade s Článkom 7 ods. 7 a Článkom 10 Zmluvy o poskytovaní služieb prevádzkovateľa a správcu pohrebísk č. 385 / 2023.
Náklady na bežné opravy a bežnú údržbu Domov smútku nad 130,00 € vrátane DPH v jednotlivom prípade bude znášať prenajíateľ. Nájomca je povinný potrebu takýchto bežných opráv a údržby bezodkladne vopred písomne oznámiť prenajíateľovi za účelom ich schválenia prenajíateľom.
6. Závady a poruchy väčšieho rozsahu (*ktoré nemajú charakter bežných opráv a údržby podľa ods. 5 tohto článku*) je povinný nájomca okamžite písomne nahlásiť poverenej osobe prenajíateľa v súlade s Článkom 7 ods. 9 a Článkom 10 Zmluvy o poskytovaní služieb prevádzkovateľa a správcu pohrebísk č. 385 / 2023. *Náklady na závady a poruchy väčšieho rozsahu podľa tohto odseku hradí v plnej výške prenajíateľ.*
7. Prenajíateľ zabezpečuje opravy a údržbu budov domu smútku väčšieho rozsahu – prednostne havarijné stavy na základe písomného upozornenia prevádzkovateľa v súlade s Článkom 4 ods. 6 a Článkom 10 Zmluvy o poskytovaní služieb prevádzkovateľa a správcu pohrebísk č. 385 / 2023.
8. Nájomca je povinný spolu s jeho zamestnancami a návštevníkmi dodržiavať všetky právne predpisy v oblasti bezpečnosti práce, požiarnej ochrany a hygieny.
9. Nájomca je oprávnený vykonávať zmeny na nehnuteľnosti (stavebné práce , terénne úpravy), len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajíateľa, kde tieto práce a úpravy budú presne špecifikované a dohodnuté.
10. Pri súhlase so stavebnými úpravami je možná náhrada vložených investícií za nájom len po predchádzajúcej vzájomnej písomnej dohode oboch zmluvných strán.
11. Nájomca je povinný platiť nájomné podľa tejto zmluvy.
12. Nájomca je povinný písomne upozorniť prenajíateľa na potrebu vykonania odborných prehľadov a odbornej skúšky elektrických zariadení (revízií) v domoch smútku v súlade s Článkom 7 ods. 6 Zmluvy o poskytovaní služieb prevádzkovateľa a správcu pohrebísk č. 385 / 2023.

13. Prenajímateľ je povinný zabezpečiť vykonanie potrebných revízií v súlade s platnými právnymi predpismi v súlade s Článkom 4 ods. 4 Zmluvy o poskytovaní služieb prevádzkovateľa a správcu pohrebísk č. 385 / 2023.
14. Prenajímateľ zabezpečuje protipožiarnu starostlivosť podľa platných právnych predpisov v súlade s Článkom 4 ods. 5 Zmluvy o poskytovaní služieb prevádzkovateľa a správcu pohrebísk č. 385 / 2023.
15. Zmluvné strany sú povinné dodržiavať ďalšie práva a povinnosti súvisiace s predmetom nájmu uvedeným v Článku 1 zmluvy, ktoré nie sú touto zmluvou upravené a ktoré sú dohodnuté v Zmluve o poskytovaní služieb prevádzkovateľa a správcu pohrebísk č. 385 / 2023.

Článok 7 **Osobitné ustanovenia**

1. Prenajímateľ nenesie žiadnu zodpovednosť a nie je povinný uhrádzať akúkoľvek škodu na zdraví a majetku, ktorá sa stala nájomcovi v súvislosti so zmluvou a činnosťou, vykonávanou pri užívaní predmetu nájmu .
2. Nájomca môže užívať predmet nájmu len pre pohrebné obrady uskutočňované na území mesta.

Článok 8 **Záverečné ustanovenia**

1. Ostatné, touto zmluvou neupravené práva a povinnosti strán, sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka v platnom znení.
2. Účastníci tejto zmluvy zhodne prehlasujú, že sa s obsahom tejto zmluvy oboznámili a svojimi podpismi potvrdzujú, že táto zmluva bola uzatvorená na základe ich slobodnej a vážnej vôle a nebola uzatvorená v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu s jej obsahom túto vlastnoručne a dobrovoľne podpísali.
3. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania všetkými zmluvnými stranami a účinnosť podľa Článku 3 ods. 1 tejto zmluvy po jej zverejnení.
Zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou podľa § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších právnych predpisov.
3. Zmluva sa vyhotovuje v štyroch vyhotoveniach, z ktorých prenajímateľ obdrží dve vyhotovenia a nájomca dve vyhotovenia.
4. Akékoľvek zmeny tejto zmluvy je možné vykonať iba po vzájomnej dohode zmluvných strán vo forme písomných dodatkov.
5. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú prílohy :
 - a) Príloha č. 1 - Situačný náčrt - Dom smútku v Novej Dubnici,
 - b) Príloha č. 2 - Situačný náčrt - Dom smútku v m.č. Kolačín,
 - c) Príloha č. 3 - Inventárne karty: Dom smútku v Novej Dubnici a Dom smútku m.č. Kolačín,
 - d) Príloha č. 4 - Uznesenie MsZ v Novej Dubnici č. 80 zo dňa 27.09.2023.

V Novej Dubnici dňa

V Novej Dubnici dňa

Za prenajímateľa:

Nájomca:

.....
Ing. Peter Marušinec, primátor mesta

.....
Róbert Meliš, konateľ spoločnosti