

N Á J O M N Á Z M L U V A

číslo zmluvy: 57 /2023

uzatvorená v súlade so zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka v spojení so zákonom č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

Čl. I.

Zmluvné strany

Prenajímateľ : **Obec Preseľany**
Preseľany 77
Zastúpená: Mgr. Daniel Šiška, starosta
IBAN: SK61 0200 0000 0000 0082 5192
IČO : 00310 999
DIČ: 2021315549

Nájomca: **Pohrebná služba PAMA s. r. o.**
kpt. Žalmana 1715/9, 95501 Topoľčany
zastúpený: Matej Krajčík
IČO: 55 812 911
DIČ: 2122090421

Čl. II.

Predmet a účel nájmu

1. Predmetom tejto zmluvy je úprava vzájomných práv a povinností zmluvných strán spojených s nájmom vecí špecifikovanej v ods.2 tohto článku zmluvy.
2. Prenajímateľ je vlastníkom nebytových priestorov (Dom smútku) nachádzajúcich sa v obci Preseľany, v budove so súp. č. 550, na parcele č. 876, ktorej časť o rozlohe 120 m² (ďalej ako „predmet nájmu“) prenecháva nájomcovi do užívania na dobu určitú.
3. Prenajímateľ touto zmluvou prenecháva nájomcovi do užívania priestory objektu uvedeného v bode 1. na účely prevádzkovania pohrebnej služby.
4. Súčasťou predmetu nájmu je aj vybavenie Domu smútku uvedené v prílohe č. 1 tejto zmluvy.

Čl. III.

Výška nájmu

1. Výška nájmu je stanovená nasledovne:
 - a) mesačné nájomné za užívanie prenajatých priestorov je stanovené dohodou zmluvných strán vo výške 100,- EUR mesačne.
 - b) poplatky stanovené podľa platného cenníka určeného vo Všeobecne záväznom nariadení obce Preseľany č. 2/2018 o prevádzkovom poriadku pohrebísk na území obce Preseľany nasledovne:

- b1. obliekanie telesných pozostatkov a použitie soc. zariadení: 8,- EUR,
 - b.2. použitie mraziaceho boxu: 10,- EUR za každý deň a ďalší nasledujúci deň: 5,- EUR.
2. Vyúčtovanie spotreby elektrickej energie predloží prenajímateľ nájomcovi na základe odpočtu podružného elektromera na konci zúčtovacieho obdobia, resp. ku koncu platnosti tejto zmluvy za skutočne spotrebovanú elektrickú energiu.
Ku dňu nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy je stav elektromera nasledovný:

Čl. IV.

Práva a povinnosti nájomcu

1. Nájomca je povinný :
- a) písomne zaznamenať každý prípad využitia (manipulácia s telesnými pozostatkami zomrelých) predmetu nájmu do zoznamu zomrelých,
 - b) uhradiť do pokladne prenajímateľa nájomné a poplatky podľa nájomnej zmluvy vždy k prvému pracovnému dňu nasledujúceho kalendárneho mesiaca aj s priloženým menným zoznamom zomrelých,
 - c) užívať predmet nájmu v súlade s účelom prenájmu uvedenom v čl. I. tejto zmluvy,
 - d) predmet nájmu a vybavenie domu smútku udržiavať v stave riadneho hospodárenia,
 - e) predmet nájmu pravidelne upratať, čistiť a minimálne jedenkrát mesačne hĺbkovo dezinfikovať,
 - f) obradnú sieň a mraziace boxy, prípadne podľa aktuálneho stavu aj terasu pred vchodom do domu smútku, vždy po pohrebnom obraze zabezpečovanom nájomcom, upratať a vyčistiť tak, aby boli okamžite použiteľné na účel ďalšieho pohrebného obradu,
 - g) znášať všetky prevádzkové náklady za likvidáciu komunálneho odpadu,
 - h) znášať všetky a akékoľvek náklady za spôsobenú škodu na predmete nájmu,
 - i) vykonávať stavebné úpravy len so súhlasom prenajímateľa,
 - j) umožniť povereným zamestnancom prenajímateľa vykonať kontrolu prenajatých priestorov, čistotou priestorov ako aj zoznamy zomrelých na účely úhrady poplatkov podľa článku III ods. 1, písm. b) tejto zmluvy.
 - k) sprístupniť dom smútku a umožniť iným pohrebným službám využiť obradnú sieň a uloženie zosnulých do chladiaceho boxu na základe povolenia správcu cintorína,
 - l) v prípade kolízie a súčasnej potreby manipulácie s telesnými pozostatkami viacerých zosnulých vždy uprednostniť uloženie telesných pozostatkov do mraziaceho boxu zosnulého s trvalým pobytom v Presel'anoch,
 - m) oznámiť prenajímateľovi akúkoľvek zmenu týkajúcu sa tejto zmluvy (zmena osobných údajov, miesta podnikania, živnostenského oprávnenia, obchodného mena, štatutárneho zástupcu, zániku živnostenského oprávnenia, vstup do likvidácie, konkurzu a pod.).
2. Nájomca je oprávnený predmet nájmu nechať do podnájmu tretej osobe len so súhlasom prenajímateľa.

Čl. V.
Doba nájmu a výpovedná lehota

1. Táto zmluva sa uzatvára na obdobie od 01.01.2024 do 31.12.2027.
2. Pred uplynutím tejto lehoty možno nájom ukončiť dohodou zmluvných strán alebo písomnou výpoveďou doručenou druhej strane za nasledovných podmienok:
 - a) nájomca je oprávnený vypovedať zmluvu z akéhokoľvek dôvodu, príp. bez udania dôvodu.
 - b) prenajímateľ je oprávnený vypovedať zmluvu ak:
 - nájomca užíva priestor v rozpore s touto zmluvou,
 - nájomca prenechá predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu inej osobe bez súhlasu prenajímateľa.
3. Výpovedná lehota je 1 mesiac a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
4. V prípade podstatného porušenia tejto zmluvy je prenajímateľ oprávnený okamžite ukončiť platnosť tejto zmluvy jednostranným ukončením zmluvy, pričom účinky takéhoto ukončenia zmluvy nastanú dňom doručenia písomného oznámenia nájomcovi.
5. Pri ukončení nájmu je nájomca povinný vrátiť prenajímateľovi predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

Čl. VI.
Sankcie

1. Za každé porušenie povinností nájomcu uvedených v článku IV. tejto zmluvy je nájomca povinný uhradiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 100 EUR, a to najneskôr v prvý deň nasledujúceho kalendárneho mesiaca.
2. V prípade porušenia povinností nájomcu uvedených v článku IV. ods. 1, písm. a), e), f), k) a l) tejto zmluvy je nájomca povinný uhradiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 200 EUR, a to najneskôr v prvý deň nasledujúceho kalendárneho mesiaca.
3. Každé a akékoľvek opakované porušenie povinností nájomcu uvedené v článku IV. tejto zmluvy môže byť zo strany prenajímateľa považované za podstatné porušenie tejto zmluvy.

Čl. VII.
Záverečné ustanovenie

1. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom 01.01.2024, najskôr však dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.
2. Práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré nie sú upravené v tejto zmluve, sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka im najbližšími a všeobecne záväznými právnymi predpismi platnými na území SR.

3. Riešenie prípadných vzájomných sporov patrí do jurisdikcie súdov Slovenskej republiky. Prípadné spory týkajúce sa záväzkov a povinností vyplývajúcich z tejto zmluvy sa zmluvné strany zaväzujú prednostne riešiť osobným rokovaním.
4. Túto zmluvu je možné meniť alebo dopĺňať len písomne formou očíslovaných dodatkov.
5. Táto zmluva je vypracovaná v dvoch (2) rovnopisoch, z ktorých po uzatvorení zmluvy každá zmluvná strana dostane jeden (1) rovnopis zmluvy.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzatvárajú slobodne, vážne, určite a zrozumiteľne, na dôkaz čoho ju podpisujú.

v Preseľanoch dňa 20.12.2023

Prenajímateľ:

Nájomca:

Mgr. Daniel Šiška
starosta obce

Matej Krajčík

Príloha č. 1

Vybavenie Domu smútku Preseľany.

Názov	ks	Inv.č.	Cena
Vozík na prevoz mŕtvych	1	3/169	553,02 €
Stojan na vence	2	3/183	55,33
Svietnik	2	3/184	24,70
Podstavec pod pútač	1	3/185	14,51
Pútač	1	3/186	89,73
Vozík na prevoz rakvy	1	3/187	78,21
Lavica čalúnená s kostrou	2	3/188	143,40
Katafalk	1	3/189	126,14
Cena spolu :			1 085,04 €

V Preseľanoch 20.12.2023

Podpis nájomcu: