

Zmluva o nájme nehnuteľnosti č. 1/2024

uzatvorená podľa § 663 a nasl. zák. č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení

Článok I. ZMLUVNÉ STRANY

Prenajímateľ: **Obec Vlčany**
Zast.: Ing. János Restár, starosta obce
Sídlo: 925 84 Vlčany č. 944
IČO: 00306312
DIČ: 2021024082
Bankové spojenie: VÚB, a.s., Šaľa
IBAN: SK42 0200 0000 0000 1992 8132
Tel. kontakt: +421(0) 31 77 94 247
E-mail: vlčany@obecvlčany.sk
(ďalej ako „prenajímateľ“)

Nájomca: **TAMARIA, s.r.o.**
Zast.: Mária Tanková - konateľ
Sídlo: 92582 Tešedíkovo č. 63
IČO: 47 523 824
DIČ: 2023926795
Zápis: Obchodný register Okresného súdu Trnava, Oddiel: Sro,
vl. č. 33161/T
Bankové spojenie: Všeobecná úverová banka, a.s.
IBAN: SK07 0200 0000 0032 0825 4257
Tel. kontakt: 0905 576 399
(ďalej ako „nájomca“)

(spoločne ďalej aj ako „zmluvné strany“)

Článok II. PREDMET ZMLUVY

1. Prenajímateľ vyhlasuje, že je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti zapísanej v katastri nehnuteľností Okresného úradu Šaľa - katastrálny odbor na liste vlastníctva č. 2236 pre kat. úz. Vlčany ako budova so súp. č. 1562 – Dom smútku, postavená na pozemkoch reg. „C“ KN parc. č. 206/4 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 194 m² a parc. č. 8024/15 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 201 m².
2. Predmetom tejto zmluvy je prenájom nehnuteľnosti špecifikovanej v bode 1 tohto článku zmluvy (ďalej len „dom smútku“ alebo „predmet nájmu“), s výnimkou nebytového priestoru nachádzajúceho sa v predmete nájmu o celkovej výmere 42,50 m², v ktorom je zriadená kamenárska výstava. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi na užívanie predmet nájmu a nájomca sa zaväzuje platiť prenájomcovi nájomné v súlade s touto zmluvou.

Článok III. ÚČEL NÁJMU

1. Predmet nájmu sa prenajíma za účelom prevádzkovania domu smútku podľa zákona č. 131/2010 Z. z. o pohrebníctve a Prevádzkového poriadku pohrebiska Vlčany.
2. Nájomca vyhlasuje, že má všetky oprávnenia na výkon činností, na ktoré sa dom smútku prenajíma. Pokiaľ na užívanie predmetu nájmu na účel uvedený v bode 1 tohto článku sa vyžaduje akékoľvek osobitné povolenie orgánu verejnej správy, nájomca je povinný zabezpečiť si potrebné povolenia na vlastné náklady a zodpovednosť.
3. Nájomca nemá bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa právo na zmenu účelu využitia predmetu nájmu.

Článok IV. DOBA NÁJMU

1. Nájom nebytového priestoru sa uzatvára na dobu určitú, a to od 02.01.2024 do 31.12.2024.
2. Prenajímateľ odovzdá nájomcovi predmet nájmu do užívania v prvý deň doby nájmu, pričom o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu sa vyhotoví Protokol o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu, ktorý tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy.

Článok V. NÁJOMNÉ

1. Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi **nájomné vo výške 1.000,- EUR** (slovom: tisíc eur) za celú dobu nájmu uvedenú v čl. IV. bod 1. tejto zmluvy, a to v dvoch častiach:
 - a) Prvú čiastku vo výške 500,- EUR sa nájomca zaväzuje zaplatiť najneskôr do 30.06.2024, na základe faktúry vystavenej prenajímateľom najneskôr do 31.05.2024
 - b) Druhú čiastku vo výške 500,- EUR sa nájomca zaväzuje zaplatiť najneskôr do 31.12.2024, na základe faktúry vystavenej prenajímateľom najneskôr do 30.11.2024
2. V nájomnom nie sú zahrnuté náklady za služby spojené s užívaním predmetu nájmu..
3. V súvislosti s nájmom budú nájomcovi poskytované nasledovné plnenia:
 - dodávka elektrickej energie
 - dodávka vody a odvedenie odpadovej vody.
4. Nájomné a zálohové platby sa považujú za zaplatené prevzatím hotovosti povereným zamestnancom obce alebo pripísaním príslušnej čiastky na bankový účet prenajímateľa.
5. Vyúčtovanie plnení spojených s užívaním predmetu nájmu podľa skutočných nákladov nájomcu vykoná prenajímateľ raz ročne, najneskôr do 31. mája nasledujúceho kalendárneho roka na základe odpočtu stavu meračov. Náklady za plnenia spojené s užívaním predmetu nájmu sú splatné v lehote 20 dní od vystavenia vyúčtovacej faktúry prenajímateľom.

Článok VI. PRÁVA A POVINNOSTI ZMLUVNÝCH STRÁN

1. Prenajímateľ je povinný:
 - a) odovzdať nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na dohovorené alebo obvyklé užívanie,

- b) umožniť nájomcovi nerušené užívanie predmetu nájmu, a to počas celej doby nájmu,
 - c) prevziať predmet nájmu od nájomcu po skončení nájmu.
2. Nájomca je povinný:
- a) užívať predmet nájmu výlučne na dohodnutý účel, primerane jeho povahe a určeniu,
 - b) umožniť prenajímateľovi prístup k predmetu nájmu za účelom kontroly, či ho nájomca užíva riadnym spôsobom, ako aj za účelom obhliadky príslušenstva predmetu nájmu, ako sú najmä, nie však výlučne, plynové a elektrické spotrebiče, ističe a merače, vykurovacie telesá a rozvody k nim, vodovodné rozvody a pod., a za týmto účelom sa nájomca zaväzuje pracovníkom prenajímateľa zabezpečiť prístup do predmetu nájmu, pričom ak nájomca túto povinnosť poruší, zodpovedá za škodu, ktorá tým prenajímateľovi vznikne,
 - c) platiť riadne a včas dohodnuté nájomné,
 - d) udržiavať poriadok a čistotu v predmet nájmu a jeho okolí,
 - e) zabezpečiť na vlastné náklady drobné opravy súvisiace s užívaním predmetu nájmu a náklady spojené s bežnou údržbou predmetu nájmu, pričom drobnými opravami a obvyklými udržiavacími nákladmi sa rozumejú náklady podľa § 5 a § 6 nar. vlády SR č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka,
 - f) oznámiť písomne bez zbytočného odkladu prenajímateľovi potrebu tých opráv, ktoré má znášať prenajímateľ a umožniť mu ich vykonanie, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla,
 - g) bez zbytočného odkladu odstrániť vady a poškodenia, ktoré spôsobil v predmete nájmu sám alebo spôsobili osoby, ktoré sa s jeho súhlasom zdržiavali v predmete nájmu - ak sa tak nestane, má prenajímateľ právo po predchádzajúcom upozorení nájomcu vady a poškodenia odstrániť a požadovať od nájomcu náhradu,
 - h) uhradiť náklady spôsobené neprimeraným užívaním predmetu nájmu nájomcom alebo osobami, ktoré sa s jeho súhlasom zdržiavajú v predmete nájmu,
 - i) starať sa o to, aby na predmete nájmu nevznikla škoda, pričom v prípade vzniku akejkoľvek škody na predmete nájmu túto skutočnosť bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi,
 - j) plniť a dodržiavať povinnosti ustanovené zákonom č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi, zákonom č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci, ako aj inými platnými právnymi predpismi o ochrane majetku a zdravia, pričom nájomca je zodpovedný za prípadné škody, ktoré vzniknú jeho zavinením.
3. Nájomca vyhlasuje, že je oboznámený so súčasným technickým stavom predmetu nájmu a v takom stave ho preberá.
4. Nájomca je povinný zachovať pôvodný stav predmetu nájmu, pričom upratovanie predmetu nájmu si zabezpečí nájomca na vlastné náklady. Nájomca nesmie vykonávať stavebné úpravy ani inú podstatnú zmenu v predmete nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa, a to ani na svoje náklady.
5. Nájomca je oprávnený umiestniť informačný alebo akýkoľvek iný reklamný plagát s logom a údajmi nájomcu na informačnej tabuli nachádzajúcej sa na predmetu nájmu a pri vstupe do cintorína.
6. Nájomca je povinný umožniť pohrebnej službe poverenej obstarávateľom pohrebu užívanie domu smútku v súlade so zákonom č. 131/2010 Z. z. o pohrebníctve.
7. Nájomca berie na vedomie, že prenajímateľ bude počas doby nájmu vykonávať čiastočnú vnútornú a vonkajšiu rekonštrukciu domu smútku a zaväzuje sa prispôbiť svoje činnosti tejto rekonštrukcii. Prenajímateľ sa zaväzuje včas informovať nájomcu o všetkých stavebných úpravách, ktoré bude vykonávať a ktoré môžu nájomcu obmedziť vo výkone jeho činnosti.

Článok VII. SKONČENIE NÁJMU

1. Nájom sa skončí uplynutím času, na ktorý bol dojednaný.
2. Zrušiť túto zmluvu možno písomnou dohodou zmluvných strán alebo písomnou výpoveďou z akéhokoľvek dôvodu alebo bez uvedenia dôvodu. Výpovedná lehota je tri mesiace a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.
3. Zmluvné strany môžu odstúpiť od tejto zmluvy z dôvodov uvedených v zák. č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník.
4. Výpoveď a odstúpenie od zmluvy musia byť urobené v písomnej forme a doručené druhej zmluvnej strane do vlastných rúk na adresu uvedenú v Čl. I. tejto zmluvy poštou alebo osobne alebo do elektronickej schránky, ak ju má zmluvná strana aktivovanú na doručenie.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že za doručenie sa považuje aj zásielka, ktorá bola príslušnou zmluvnou stranou odmietnutá alebo nebola vyzdvihnutá v lehote určenej k vyzdvihnutiu zásielky; za deň doručenia sa bude považovať v týchto prípadoch deň odmietnutia zásielky alebo posledný deň lehoty určenej k vyzdvihnutiu zásielky.
6. Pri skončení nájmu je nájomca povinný nehnuteľnosti vypratať do 24:00 hod. posledného dňa trvania nájomného vzťahu. Nájomca je zároveň povinný odovzdať prenajímateľovi všetky kľúče, ktoré od neho prevzal.
7. V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný vrátiť predmet nájmu prenajímateľovi v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie, pričom o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu sa vyhotoví Protokol o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu pri skončení nájmu.

Článok VIII. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1. Túto zmluvu je možné zmeniť a doplniť len písomnou dohodou zmluvných strán.
2. Práva a povinnosti výslovne neupravené touto zmluvou sa riadia ustanoveniami § 663 a nasl. Obč. zák. (zák. č. 40/1964 Zb.) o nájomnej zmluve a všeobecnými ustanoveniami o obchodných záväzkoch v zmysle § 261 a nasl. Obch. zák. (zák. č. 513/1991 Zb.).
3. Ak by niektoré ustanovenie tejto zmluvy bolo alebo sa stalo neplatným, nebudú tým dotknuté ostatné ustanovenia tejto zmluvy. Zmluvné strany sú povinné neplatné ustanovenie bezodkladne nahradiť novým, zodpovedajúcim účelu tejto zmluvy, ktorý zmluvné strany sledovali v čase jej podpisu.
4. Zmluvné strany berú na vedomie, že táto zmluva podlieha podľa § 5a zák. č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) povinnému zverejneniu a súhlasia s jej zverejnením podľa osobitných právnych predpisov.
5. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po jej zverejnení v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády SR.
6. Táto zmluva je vyhotovená v 4 rovnopisoch, z ktorých každá zmluvná strana obdrží dve vyhotovenia.
7. Zmluvné strany vyhlasujú, že obsah tejto zmluvy je jasný, určitý a zrozumiteľný, ich vôľa je slobodná a vážna, ďalej vyhlasujú, že nepoznajú žiadne obmedzenia, ktoré by mohli brániť uzatvoreniu tejto zmluvy a že táto zmluva nebola uzatvorená v rozpore s dobrými mravmi a zásadami poctivého obchodného styku.

8. Osoby, ktoré túto zmluvu podpisujú, vyhlasujú, že sú oprávnené konať v mene zmluvnej strany a zaväzovať zmluvnú stranu svojim podpisom. Podpisujúce osoby sú si zároveň vedomé právnych následkov, ktoré nastanú, pokiaľ sa ich vyhlásenie podľa predchádzajúcej vety ukáže nepravdivé.

Vo Vlčanoch dňa

Prenajímateľ:

Nájomca:

Obec Vlčany
Zast.: Ing. János Restár, starosta obce

TAMARIA, s.r.o.
Mária Tanková - koateľ