

NÁJOMNÁ ZMLUVA č. 35/2013
uzatvorená v zmysle § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka
m e d z i :

prenajímateľom: Mesto Prievdza

Podateľňa: Mestský úrad, Námestie slobody č. 14, Prievdza

Štatutárny orgán: JUDr. Katarína Macháčková, primátorka mesta

IČO: 318 442

Bankové spojenie: VÚB, a. s., pobočka Prievdza

č. účtu: 16626382/0200

a

nájomcom: UNIPA spol. s r.o.

Sídlo: Košovská 1, Prievdza

Štatutárny orgán: Mgr. Miroslav Procháška, konateľ

IČO: 31 579 183

IČ DPH: 2020467350

Bankové spojenie: Tatra banka, a.s., pobočka Prievdza

č. účtu: 2628541856/1100

Registrácia: v Obchodnom registri Okresného súdu Trenčín,

oddiel: Sro, vložka číslo: 2223/R

Čl. I.

Vymedzenie vlastníctva

Mesto Prievdza je vlastníkom pozemkov, stavieb a hnutel'ného majetku v areáloch cintorínov v k.ú. Prievdza, k.ú. Veľká Lehôtka, k.ú. Malá Lehôtka, k.ú. Hradec, k.ú. (pôvodné Necpaly):

Cintorín Prievdza, Mariánska ulica:

- pozemky v areále cintorína

parcelsa č. 3093/1 – ostatná plocha s výmerou 34 509 m²

parcelsa č. 3473/4 – ostatná plocha s výmerou 829 m²

parcelsa č. 3478/6 – ostatná plocha s výmerou 27 m²

parcelsa č. 7080/11- trvalý trávnatý porast s výmerou 33 m²

parcelsa č. 3093/3 – ostatná plocha s výmerou 135 m²

parcelsa č. 3473/1 – ostatná plocha s výmerou 25 m²

parcelsa č. 3473/11 – ostatná plocha s výmerou 92 m²

parcelsa č. 3473/12 – ostatná plocha s výmerou 110 m²

parcelsa č. 3473/13 – ostatná plocha s výmerou 392 m²

parcelsa č. 3473/14 – ostatná plocha s výmerou 332 m²

parcelsa č. 7080/8 – trvalý trávnatý porast s výmerou 12 367 m²

parcelsa č. 7080/20 – trvalý trávnatý porast s výmerou 12 m²

parcelsa č. 7080/21 – trvalý trávnatý porast s výmerou 50 m²

parcelsa č. 7080/22 – trvalý trávnatý porast s výmerou 334 m²

parcelsa č. 3093/4 – ostatná plocha s výmerou 42 m²

parcelsa č. 3093/5 – ostatná plocha s výmerou 331 m²

parcelsa č. 3093/2 – ostatná plocha s výmerou 15 873 m²

parcelsa č. 3093/3 – ostatná plocha s výmerou 135 m²

parcels č. 3090 – zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 3 593 m²
parcels č. 3103/2 – zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 165 m²
parcels č. 3102/11 – záhrada s výmerou 818 m²
parcels č. 3103/1 – zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 2 m²
parcels č. 3102/10 – záhrada s výmerou 604 m²
parcels č. 3102/1 – záhrada s výmerou 23 m²
parcels č. 3102/5 – záhrada s výmerou 82 m²
- stavby v areále cintorína Prievidza
dom smútku – súp. č. 570 na parcele č. 3090
rodinný dom pri cintoríne – súp. č. 603 na parcele č. 3103/1, 3103/2
rozptylová lúka v urnovom háji
sektor H
oplotenie cintorína
- hnuteľný majetok
umelecké dielo „TRÁVY ŽIVOTA“ v urnovom háji
malotraktor TV 420
vlečka k malotraktoru
elektrické búracie kladivo
katafalk 3
brána vchodová 2
reproduktor stojanový 4
reproduktor ARS-840 2
reprodukčná skriňa 6
akumulačné kachle

Cintorín Veľká Lehôtka:

- pozemky v areále cintorína
parcels č. 83 – ostatná plocha s výmerou 5 699 m²
parcels č. 82 – zastav. plocha a nádvorie s výmerou 22 m²
stavby v areále cintorína
dom rozlúčky – súp. č. 50604 na parcele č. 83
sklad - stavba bez súp. č. na parcele č. 82
cesta a oplotenie
- hnuteľný majetok
akumulačné kachle

Cintorín Malá Lehôtka :

- pozemky v areále cintorína
parcels č. 4/2 – zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 33 m²
parcels č. 4/3 – trvalý trávnatý porast s výmerou 40 m²
parcels č. 4/4 – trvalý trávnatý porast s výmerou 35 m²
parcels č. 4/7 – trvalý trávnatý porast s výmerou 2 m²
parcels č. 325 – ostatná plocha s výmerou 2023 m²
- stavby v areále cintorína
dom rozlúčky bez súp. č. na parcele č. 4/2, 4/3, 4/4, 4/7

Cintorín Hradec:

– pozemky v areále cintorína
parcels č. 303/2 – ostatná plocha s výmerou 2 119 m²
parcels č. 303/3 – ostatná plocha s výmerou 442 m²

parcela č. 303/4 – ostatná plocha s výmerou 425 m²
 parcela č. 303/5 – ostatná plocha s výmerou 100 m²
 parcela č. 303/7 – ostatná plocha s výmerou 79 m²
 parcela č. 303/8 – ostatná plocha s výmerou 142 m²
 parcela č. 303/9 – ostatná plocha s výmerou 51 m²
 parcela č. 303/10 – ostatná plocha s výmerou 109 m²
 parcela č. 303/11 – ostatná plocha s výmerou 104 m²
 parcela č. 303/12 – ostatná plocha s výmerou 18 m²
 parcela č. 303/12 – ostatná plocha s výmerou 41 m²
 parcela č. 303/14 – ostatná plocha s výmerou 56 m²
 parcela č. 303/15 – ostatná plocha s výmerou 57 m²
 parcela č. 303/16 – ostatná plocha s výmerou 62 m²
 parcela č. 303/17 – ostatná plocha s výmerou 77 m²
 parcela č. 303/19 – ostatná plocha s výmerou 61 m²
 parcela č. 303/20 – ostatná plocha s výmerou 4 m²
 parcela č. 303/21 – ostatná plocha s výmerou 1 m²
 parcela č. 303/22 – ostatná plocha s výmerou 75 m²
 parcela č. 303/23 – zastav. plocha a nádvorie s výmerou 73 m²
 parcela č. 303/24 – zastav. plocha a nádvorie s výmerou 17 m²
 parcela č. 303/25 – zastav. plocha a nádvorie s výmerou 9 m²
 parcela č. 303/27 – zastav. plocha a nádvorie s výmerou 15 m²
 parcela č. 303/28 – zastav. plocha a nádvorie s výmerou 15 m²
 parcela č. 303/18 – ostatná plocha s výmerou 160 m²
 parcela č. 303/26 – zastav. plocha a nádvorie s výmerou 1 m²
 parcela č. 303/6 – ostatná plocha s výmerou 82 m²
 parcela č. 778/3 – orná pôda s výmerou 95 m²
 - stavby v areále cintorína Hradec
 dom rozlúčky – bez súp. č. na parcelách č. 303/23, 303/24, 303/25, 303/26
 sklad - stavba bez súp. č. na parcele č. 303/27

Cintorín Necpaly:

- pozemky v areále cintorína

parcela č. 6477/1 – ostatná plocha s výmerou 3 674 m²

Čl. II.

Predmet, účel a schválenie nájmu

1. Predmetom nájmu sú pozemky, stavby a hnutelný majetok:

Cintorín Prievidza, Mariánska ulica:

- pozemky v areále cintorína

parcela č. 3093/1 – ostatná plocha s výmerou 34 509 m²

parcela č. 3473/4 – ostatná plocha s výmerou 829 m²

parcela č. 3478/6 – ostatná plocha s výmerou 27 m²

parcela č. 7080/11- trvalý trávnatý porast s výmerou 33 m²

parcela č. 3093/3 – ostatná plocha s výmerou 135 m²

parcela č. 3473/1 – ostatná plocha s výmerou 25 m²

parcela č. 3473/11 – ostatná plocha s výmerou 92 m²

parcela č. 3473/12 – ostatná plocha s výmerou 110 m²

parcela č. 3473/13 – ostatná plocha s výmerou 392 m²
 parcela č. 3473/14 – ostatná plocha s výmerou 332 m²
 parcela č. 7080/8 – trvalý trávnatý porast s výmerou 12 367 m²
 parcela č. 7080/20 – trvalý trávnatý porast s výmerou 12 m²
 parcela č. 7080/21 – trvalý trávnatý porast s výmerou 50 m²
 parcela č. 7080/22 – trvalý trávnatý porast s výmerou 334 m²
 parcela č. 3093/4 – ostatná plocha s výmerou 42 m²
 parcela č. 3093/5 – ostatná plocha s výmerou 331 m²
 parcela č. 3093/2 – ostatná plocha s výmerou 15 873 m²
 parcela č. 3093/3 – ostatná plocha s výmerou 135 m²
 parcela č. 3090 – zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 3 593 m²
 parcela č. 3103/2 – zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 165 m²
 parcela č. 3102/11 – záhrada s výmerou 818 m²
 parcela č. 3103/1 – zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 2 m²
 parcela č. 3102/10 – záhrada s výmerou 604 m²
 parcela č. 3102/1 – záhrada s výmerou 23 m²
 parcela č. 3102/5 – záhrada s výmerou 82 m²
 - stavby v areále cintorína Prievidza
 dom smútku – súp. č. 570 na parcele č. 3090
 rodinný dom pri cintoríne – súp. č. 603 na parcele č. 3103/1, 3103/2
 rozptylová lúka v urnovom háji
 sektor H
 oplatenie cintorína
 - hnuťelný majetok
 umelecké dielo „TRÁVY ŽIVOTA“ v urnovom háji
 malotraktor TV 420
 vlečka k malotraktoru
 elektrické búracie kladivo
 katafalk 3
 brána vchodová 2
 reproduktor stojanový 4
 reproduktor ARS-840 2
 reprodukčná skriňa 6
 akumulčné kachle

Cintorín Veľká Lehôtka:

- pozemky v areále cintorína
 parcela č. 83 – ostatná plocha s výmerou 5 699 m²
 parcela č. 82 – zastav. plocha a nádvorie s výmerou 22 m²
 stavby v areále cintorína
 dom rozlúčky – súp. č. 50604 na parcele č. 83
 sklad - stavba bez súp. č. na parcele č. 82
 cesta a oplatenie
 - hnuťelný majetok
 akumulčné kachle

Cintorín Malá Lehôtka:

- pozemky v areále cintorína
 parcela č. 4/2 – zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 33 m²
 parcela č. 4/3 – trvalý trávnatý porast s výmerou 40 m²

parcelsa č. 4/4 – trvalý trávnatý porast s výmerou 35 m²
parcelsa č. 4/7 – trvalý trávnatý porast s výmerou 2 m²
parcelsa č. 325 – ostatná plocha s výmerou 2023 m²
- stavby v areále cintorína
dom rozlúčky bez súp. č. na parcele č. 4/2, 4/3, 4/4, 4/7

Cintorín Hradec:

– pozemky v areále cintorína
parcelsa č. 303/2 – ostatná plocha s výmerou 2 119 m²
parcelsa č. 303/3 – ostatná plocha s výmerou 442 m²
parcelsa č. 303/4 – ostatná plocha s výmerou 425 m²
parcelsa č. 303/5 – ostatná plocha s výmerou 100 m²
parcelsa č. 303/7 – ostatná plocha s výmerou 79 m²
parcelsa č. 303/8 – ostatná plocha s výmerou 142 m²
parcelsa č. 303/9 – ostatná plocha s výmerou 51 m²
parcelsa č. 303/10 – ostatná plocha s výmerou 109 m²
parcelsa č. 303/11 – ostatná plocha s výmerou 104 m²
parcelsa č. 303/12 - ostatná plocha s výmerou 18 m²
parcelsa č. 303/12 – ostatná plocha s výmerou 41 m²
parcelsa č. 303/14 – ostatná plocha s výmerou 56 m²
parcelsa č. 303/15 – ostatná plocha s výmerou 57 m²
parcelsa č. 303/16 – ostatná plocha s výmerou 62 m²
parcelsa č. 303/17 – ostatná plocha s výmerou 77 m²
parcelsa č. 303/19 – ostatná plocha s výmerou 61 m²
parcelsa č. 303/20 – ostatná plocha s výmerou 4 m²
parcelsa č. 303/21 – ostatná plocha s výmerou 1 m²
parcelsa č. 303/22 – ostatná plocha s výmerou 75 m²
parcelsa č. 303/23 – zastav. plocha a nádvorie s výmerou 73 m²
parcelsa č. 303/24 – zastav. plocha a nádvorie s výmerou 17 m²
parcelsa č. 303/25 – zastav. plocha a nádvorie s výmerou 9 m²
parcelsa č. 303/27 – zastav. plocha a nádvorie s výmerou 15 m²
parcelsa č. 303/28 – zastav. plocha a nádvorie s výmerou 15 m²
parcelsa č. 303/18 – ostatná plocha s výmerou 160 m²
parcelsa č. 303/26 – zastav. plocha a nádvorie s výmerou 1 m²
parcelsa č. 303/6 – ostatná plocha s výmerou 82 m²
parcelsa č. 778/3 – orná pôda s výmerou 95 m²
- stavby v areále cintorína Hradec
dom rozlúčky – bez súp. č. na parcelách č. 303/23, 303/24, 303/25, 303/26
sklad - stavba bez súp. č. na parcele č. 303/27

Cintorín Necpaly:

– pozemky v areále cintorína
parcelsa č. 6477/1 – ostatná plocha s výmerou 3 674 m²

2. Účelom nájmu je zabezpečenie služieb v oblasti pohrebníctva, vrátane pohrebnej služby a ostatných činností spojených s prevádzkou a údržbou mestských cintorínov v súlade so zákonom č. 131/2010 Z. z. o pohrebníctve.

3. Nájom bol schválený uznesením Mestského zastupiteľstva v Prievidzi č. 490/13 zo dňa 10.12.2013, a to v zmysle § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov ako dôvod hodný osobitného zreteľa.

Čl. III.

Doba a skončenie nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú.
2. Táto zmluva môže byť zrušená:
 - a) dohodou zmluvných strán
 - b) výpoveďou zo strany prenajímateľa alebo nájomcu z akéhokoľvek dôvodu alebo bez udania dôvodu; zmluvné strany sa dohodli na 6-mesačnej výpovednej lehote, pričom výpovedná lehota začína plynúť dňom nasledujúcim po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane,
 - c) odstúpením prenajímateľa od zmluvy z dôvodu porušenia zmluvných podmienok alebo povinností zo strany nájomcu, a to dňom doručenia písomného odstúpenia.

Čl. IV.

Nájomné a spôsob jeho platenia

1. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom vo výške **1,00 €**.
2. Ročné nájomné vo výške **1,00 €** je splatné **do 30. septembra** príslušného kalendárneho roka, ktoré nájomca uhradí na účet prenajímateľa vo VÚB Prievidza, č. účtu 16626382/0200, VS 3153513 alebo v pokladni MsÚ Prievidza. Termín splatnosti je dodržaný, ak v hore uvedený deň pripíše príslušná banka platbu v prospech účtu prenajímateľa.
3. Nájomca sa zaväzuje znášať oprávnené a skutočne vynaložené náklady súvisiace s predmetom a účelom nájmu, a zároveň je povinný ich na požiadanie preukázať.
4. V prípade, ak nájomné nebude zaplatené riadne a včas, je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi úroky z omeškania vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý, aj začatý deň omeškania s platbou nájomného.
5. Prenajímateľ si vyhradzuje právo jednostranne zmeniť výšku nájomného v súlade so všeobecne záväznými nariadeniami mesta Prievidza a v súlade s platnými internými predpismi mesta Prievidza, týkajúcimi sa spôsobu výpočtu nájomného. Nájomca sa zaväzuje uzavrieť dodatok k nájomnej zmluve predložený prenajímateľom na zmenu výšky nájomného v lehote do 15 dní od doručenia návrhu dodatku.

Čl. V.

Práva a povinnosti zmluvných strán

A. Nájomca:

1. sa zaväzuje využívať predmet nájmu v súlade s dobrými mravmi a len na účel dohodnutý v tejto zmluve
2. sa zaväzuje riadne a včas platiť nájomné
3. sa s prenajímateľom dohodol na základe § 6 ods. 2 zákona č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarimi v znení neskorších predpisov, že nájomca je povinný zabezpečiť na predmete nájmu všetky úlohy ochrany pred požiarimi podľa ustanovení tohto zákona a zároveň sa nájomca zaväzuje dodržiavať aj ostatné povinnosti, ktoré mu v súvislosti s

užívaním predmetu nájmu vyplývajú z platných právnych predpisov, najmä zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách a o zmene zákona č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon), zákona č. 223/2001 Z.z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a zákona č. 17/1992 Zb. o životnom prostredí v znení neskorších predpisov, zákona č. 478/2002 Z.z. o ochrane ovzdušia v znení neskorších predpisov, zákona č. 534/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov. V prípade porušenia uvedených povinností zodpovedá nájomca prenajímateľovi za všetky škody, ktoré prenajímateľovi dôsledkom porušenia povinností nájomcom vznikli, resp. za sankcie, ktoré boli prenajímateľovi uložené

4. je povinný poistiť majetok prenechaný na základe tejto nájomnej zmluvy, ako aj výkon činností podľa komisionárskej zmluvy, na vlastné náklady
5. je povinný uhrádzať náklady spojené s obvyklým užívaním predmetu nájmu
6. je povinný po celú dobu trvania nájomného vzťahu predmet nájmu udržiavať na vlastné náklady v dobrom technickom stave a čistote
7. sa zaväzuje bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu tých opráv a prác, ktoré má urobiť prenajímateľ a umožniť ich vykonanie. Inak zodpovedá za škodu, ktorá nespĺnením tejto povinnosti vznikla
8. preberá na seba povinnosti za škodu na majetku prenajímateľa, ktorú spôsobí sám alebo osoby, ktoré budú užívať prenajaté priestory spolu s ním alebo s jeho vedomím, pokiaľ nepreukáže, že škodu sám alebo tieto osoby nezavinili, alebo že vznik škody nebolo možné predvídať. Škodu je povinný nájomca uhradiť alebo iným spôsobom odstrániť najneskôr do 14 dní odo dňa jej vzniku
9. nesmie vykonávať stavebné úpravy ani iné podstatné zmeny bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa, a to ani na svoje náklady
10. je povinný po skončení nájmu uviesť na svoje náklady predmet nájmu do pôvodného stavu, ak o to prenajímateľ požiada
11. je oprávnený prenechať predmet nájmu do podnájmu tretej osobe len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa
12. je povinný v prípade naliehavej potreby sprístupniť predmet nájmu prenajímateľovi
13. sa zaväzuje, že umožní prenajímateľovi vykonať kontrolu spôsobu užívania predmetu nájmu
14. nemôže zriadiť záložné právo na predmet nájmu a ani ho žiadnym iným spôsobom zaťažiť.

B. Prenajímateľ:

1. je povinný odovzdať predmet nájmu nájomcovi v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie
2. má právo vykonávať kontrolu spôsobu užívania predmetu nájmu
3. nepreberá zodpovednosť za škodu spôsobenú odcudzením osobných vecí a cenností, škodu na živote a zdraví nájomcu alebo osôb, ktoré budú užívať predmet nájmu spolu s ním alebo s jeho vedomím

Čl. VI.

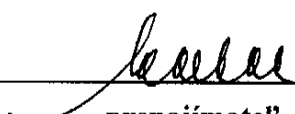
Záverečné ustanovenia

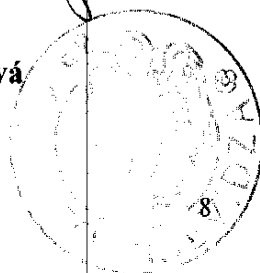
1. Zmluvné strany prehlasujú, že táto zmluva bola uzavretá slobodne, vážne bez skutkového alebo právneho omylu, nie v tiesni alebo za nápadne nevýhodných podmienok.

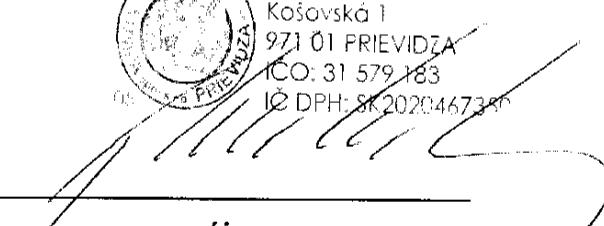
2. Zmluvné strany berú na vedomie, že meniť obsah tejto zmluvy môžu len písomne po vzájomnej dohode.
3. Akékoľvek prejavy vôle zmluvných strán súvisiace s touto zmluvou budú vyhotovené písomne a doručené druhej zmluvnej strane osobne alebo zaslané poštou formou doporučenej zásielky, ak v tejto zmluve nie je určené inak, na adresu zmluvnej strany uvedenú v záhlaví tejto zmluvy alebo na adresu, ktorú zmluvná strana oznámila druhej zmluvnej strane.
4. Ak dôjde k zmene tejto adresy, je povinná zmluvná strana, u ktorej k zmene došlo, písomne oznámiť zmenu adresy druhej zmluvnej strane do 30 dní od vtedy, ako k nej došlo, pričom na oznámení zmeny adresy musí byť podpis úradne osvedčený, inak platí, že zmena nenastala. Výpoveď doručujú zmluvné strany formou doporučenej zásielky.
5. Všetky písomnosti sa považujú za doručené aj v prípade neprevzatia zásielky odoslanej poštou zmluvnou stranou na adresu sídla druhej zmluvnej strany alebo na adresu uvedenú v záhlaví zmluvy, alebo na adresu, ktorú zmluvná strana oznámila druhej zmluvnej strane. Za deň doručenia sa považuje 15-ty deň po odoslaní písomnosti zmluvnou stranou.
6. V prípade doručovania písomnosti elektronicky alebo faxom, druhá zmluvná strana bezodkladne potvrdí prijatie písomnosti preukázateľnou formou (faxom, elektronicky).
7. Pokiaľ sa niektoré ustanovenie tejto zmluvy stane neplatným alebo nevykonateľným, neznamená to neplatnosť ostatných ustanovení zmluvy. V tomto prípade sa strany zaväzujú také ustanovenie nahradiť novým, ktoré bude obsahom, zmyslom a účelom v maximálnej miere zodpovedať doterajšiemu ustanoveniu.
8. Pokiaľ nie je v tejto zmluve dohodnuté inak, riadia sa právne pomery zo zmluvy vyplývajúce, ustanoveniami Občianskeho zákonníka a príslušnými právnymi predpismi slovenského právneho poriadku.
9. Zmluvné strany sa dohodli, že písomnosti možno doručovať osobne proti podpisu alebo prostredníctvom podateľne Mestského úradu v Prievidzi, alebo poštou doporučené na doručenkú. Fikcia doručenia písomností sa bude spravovať ustanoveniami § 46 a § 48 Občianskeho súdneho poriadku.
10. Zmluvné strany prehlasujú, že s obsahom zmluvy súhlasia, obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.
11. Nájomná zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých každý ma povahu originálu. Zmluvné strany obdržia dve vyhotovenia.
12. Nájomná zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvnými stranami a účinnosť nadobúda dňom 01.01.2014.

Prievidza17. DEC. 2013.....

Prievidza30.12. 2013.....


prenajímateľ
mesto Prievidza
JUDr. Katarína Macháčková
primátorka mesta




UNIPA spol. s r.o.
Košovská 1
971 01 PRIEVIDZA
IČO: 31 579 183
IČ DPH: SK2020467380

nájomca
UNIPA spol. s r.o.
Mgr. Miroslav Procháška
konateľ