

Nájomná zmluva

o nájme a podnájme nebytových priestorov, uzatvorená v zmysle zákona č. 116/1990 Zb.
v platnom znení medzi

1. Obec Koš

Sídlo: Víťazstva 791/41, 972 41 Koš

Štatutárny orgán: Ing. Štefan Zavadinka, starosta obce

IČO: 318213

DIČ: 2021162693

Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a. s.

IBAN: SK73 5600 0000 0090 0031 1002

BIC: KOMASK2X

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

1. Technické služby mesta Prievidza s.r.o.

Sídlo: Košovská 1, 971 01 Prievidza

Štatutárny orgán: Ing. Marián Bielický, konateľ spoločnosti

IČO: 31 579 183

IČ DPH: SK2020467350

Bankové spojenie: VÚB, a.s.

IBAN: SK20 0200 0000 0032 1885 8257

BIC: SUBASKBX

Registrácia: v Obchodnom registri Okresného súdu Trenčín,

oddiel: Sro, vložka číslo: 2223/R

(ďalej len „nájomca“)

Prenajímateľ s nájomcom uzatvárajú nájomnú zmluvu za nasledovných podmienok:

I.

Predmet nájmu

- 1.1 Prenajímateľ je vlastníkom objektu – domu smútku, ktorý sa nachádza v obci Koš, na parcele č 2964/2 zapísaného na LV č. 1, súp. č.810 , v k.ú. Koš.
Prenajímateľ týmto dáva nájomcovi do nájmu časť uvedeného objektu – nebytové priestory chladiacich zariadení o rozlohe 9 m² za účelom uloženia ľudských pozostatkov.
- 1.2 Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to konkrétne do skolaudovania domu smútku v Prievidzi.
- 1.3 Nájomca bude uvedené priestory v Čl.I. ods. 1.1 tejto zmluvy využívať len pre účely uvedené v tejto zmluve.
- 1.4 Počas prenájmu nájomca nemôže dať prenajaté nebytové priestory do podnájmu tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.

- 1.5 Akékoľvek stavebné, či iné úpravy v nebytových priestoroch môže nájomca realizovať len s písomným súhlasom prenajímateľa. Prípadné stavebné úpravy zabezpečí nájomca na vlastné náklady.
- 1.6 V prípade porušenia ustanovení Čl.I. ods. 1.3; Čl.I. ods. 1.4, Čl.I. ods. 1.5 a Čl. III. ods. 3.2 nájomnej zmluvy sa prenajímateľ a nájomca dohodli, že nájom zaniká doručením písomného oznámenia prenajímateľa nájomcovi a nájomca odovzdá nebytové priestory prenajímateľovi do 5 dní od obdržania písomného oznámenia.

II.

Nájomné

- 2.1 Výška nájomného za nebytové priestory uvedené v Čl. I ods. 1.1 bola dohodnutá vo výške **220 €/mesačne**. DPH bude fakturovaná v zmysle zákona č. 222/2004 Z. z. o DPH v znení neskorších predpisov.
- 2.2 Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca uhradí prenajímateľovi dohodnutú výšku nájmu mesiac pozadu, na základe mesačných faktúr, ktoré prenajímateľ vystaví a pošle nájomcovi vždy za príslušný mesiac.
- 2.3 Nájomné sa považuje za uhradené pripísaním na účet uvedený na faktúre vystavenej prenajímateľom.
- 2.4 Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade neuhradenia dohodnutých platieb v dohodnutom termíne je prenajímateľ oprávnený účtovať nájomcovi a nájomca je povinný uhradiť zmluvnú pokutu vo výške 0,05% za každý deň omeškania úhrady.
- 2.5 Prenajímateľ nemá právo jednostranne zvýšiť nájomné bez úpravy zmluvy formou dodatku, ktorý bude podpísaný oboma zmluvnými stranami.

III.

Energie

- 3.1 Náklady na energie, t.j. elektrická energia sú zahrnuté v nájomnom.
- 3.2 Nájomcovi sa zakazuje poskytovať energie, t.j. elektrickú energiu tretím subjektom bez súhlasu prenajímateľa.

IV.

Povinnosti podnájomcu

- 4.1 Nájomca je povinný zaplatiť nájomné v zmysle Čl. II ods. 2.1 tejto zmluvy.
- 4.2 Nájomca je povinný zabezpečiť riadnu ochranu majetku, ktorý mu prenajímateľ prenechal do dočasného užívania.
- 4.3 Nájomca je povinný uhradiť prenajímateľovi škody, ktoré mu spôsobí sám alebo ďalšie osoby, ktoré mu budú pomáhať v činnosti, v termíne do 10 dní od vyzvania prenajímateľa.
- 4.4 Nájomca je povinný nahlásiť prenajímateľovi všetky poruchy v dodávkach elektrickej energie. Nájomca je tiež povinný umožniť prenajímateľovi výkon opráv,

- inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti prenajímateľovi vznikla.
- 4.5 Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi kedykoľvek vstup do prenajatých priestorov v doprovode zástupcov nájomcu.
 - 4.6 Nájomca nie je povinný vykonávať bežnú údržbu prenajatých priestorov a nie je povinný zabezpečovať revízie všetkého druhu v prenajatých priestoroch.
 - 4.7 Nájomca je povinný umožniť povereným kontrolným a revíznym zamestnancom prenajímateľa a kontrolným orgánom najmä zamestnancom inšpektorátu práce a hasičského záchranného zboru vstup do prenajatých nebytových priestorov za účelom overenia ich technického stavu a spôsobu ich užívania resp. vykonania kontroly.
 - 4.8 V prípade porušenia uvedených povinností zodpovedá nájomca prenajímateľovi za všetky škody, ktoré prenajímateľovi dôsledkom porušenia povinností nájomcom vznikli, resp. sankcie, ktoré boli nájomcovi uložené.
 - 4.9 Nájomca je povinný po skončení činnosti uviesť poskytnuté priestory do pôvodného stavu.

V.

Povinnosti prenajímateľa

- 5.1 Prenajímateľ je povinný odovzdať nebytový priestor nájomcovi a zabezpečovať služby, ktorých poskytovanie je dohodnuté.
- 5.2 Prenajímateľ bude vykonávať opravy a údržby objektu väčšieho rozsahu.
- 5.3 Prenajímateľ nezodpovedá za škody vzniknuté činnosťou nájomcu, všetky škody na majetku prenajímateľa vzniknuté činnosťou nájomcu je povinný nájomca odstrániť bezodkladne a na vlastné náklady.

VI.

Majetkové vysporiadanie po ukončení nájmu

- 6.1 Po ukončení doby nájmu je nájomca povinný odovzdať priestory v stave v akom ich prebral s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

VII.

Všeobecné ustanovenia

- 7.1 Prenajímateľ a nájomca potvrdzujú, že v prenajatých priestoroch sú vytvorené riadne pracovné a prevádzkové podmienky, najmä z hľadiska prevádzkovo-technického, hygienických predpisov, predpisov o ochrane zdravia pri práci a bezpečnosti, ochrany majetku a požiarnej ochrany.
- 7.2 Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca môže pohľadávky, vzniknuté z tejto zmluvy voči prenajímateľovi postúpiť tretej osobe len po predchádzajúcom písomnom súhlase štatutárneho orgánu prenajímateľa.

VIII. Záverečné ustanovenia

- 8.1 Nájom podľa tejto nájomnej zmluvy končí:
- písomnou dohodou zmluvných strán,
 - uplynutím doby, na ktorú bola uzatvorená,
 - písomnou výpoveďou zo strany prenajímateľa alebo nájomcu aj bez uvedenia dôvodu s 1-mesačnou výpovednou lehotou, pričom výpoveď začína plynúť od prvého dňa nasledujúceho po doručení výpovede,
 - písomnou výpoveďou zo strany prenajímateľa v zmysle Čl. I. ods. 1.6 tejto zmluvy a pri nesplnení podmienok uvedených v Čl.II. ods. 2.2 tejto zmluvy, nájom zaniká doručením písomného oznámenia prenajímateľa nájomcovi a nájomca odovzdá nebytové priestory prenajímateľovi do 5 dní od obdržania písomného oznámenia.
- 8.2 Zmeny a doplnky tejto zmluvy možno vykonať len formou písomného dodatku podpísaného oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán.
- 8.3 Táto zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch s platnosťou originálu, z ktorých každá zmluvná strana dostane jedno vyhotovenie.
- 8.4 Na právne vzťahy, ktoré nie sú touto zmluvou upravené sa vzťahujú príslušné ustanovenia zákona 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení a Občianskeho zákonníka.
- 8.5 Táto nájomná zmluva sa stane platnou dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnou dňa 1.4.2018.
- 8.6 Zmluvné strany zmluvu podpisujú a ako prejav slobodnej a vážnej vôle, nekonajú v tiesni, ani za nápadne nevýhodných podmienok a zároveň vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená.

V Koši dňa 24.4.2018



Ing. Stefan Zavadinka
starosta obce
Koš

V Prievidzi dňa ...

3.4.2018



Technické služby mesta Prievidza s.r.o.

služby mesta
s.r.o.
1, 971 01 Prievidza
579 183
SK2020467350

Ing. Ján Bielický
konateľ spoločnosti
Technické služby mesta
Prievidza s.r.o.