**ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV**

uzavretá v zmysle zák.č.116/1990 Z.z. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a s prihliadnutím na § 724 až 732 zákona č. 40/1964 Z. Občiansky zákonník v platnom znení.

**Zmluvné strany**

## Prenajímateľ: TECHNICKÉ SLUŽBY Stará Turá m.p.o.

sídlo: Husitská cesta 248/6, 916 01 Stará Turá

IČO: 35602210

IČ DPH: SK2021095043

**Nájomca**: **POHREBNÍCTVO STARÁ TURÁ s.r.o.**

sídlo: Staromyjavská 685/1, 907 01 Myjava

IČO: 50474341

IČ DPH: SK2120342422

uzatvárajú zmluvu o nájme nebytových priestorov, ktoré sú majetkom mesta Stará Turá v správe Technických služieb Stará Turá m.p.o..

**I. Predmet nájmu**

1.Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania nebytové priestory v Dome smútku,

 Husitská cesta č.251/9, v Starej Turej o celkovej výmere 462,7 m2 a hnuteľný majetok

 nachádzajúci sa v objekte. Inventárny súpis tvorí prílohu k nájomnej zmluve.

2. Nájomca prehlasuje, že prenajaté nebytové priestory preberá do svojho užívania.

**II. Doba nájmu**

1.Nájom sa uzatvára dňom nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy na dobu neurčitú.

2. Nájom môže skončiť:

 a) písomnou dohodou oboch zmluvných strán

 b) písomnou výpoveďou zmluvných strán

3. Výpovedná lehota je 6 mesiacov a počíta sa od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po

 doručení výpovede.

4. V prípade, že sa nájomca v stanovenej lehote nevysťahuje, po riadnom ukončení nájmu,

 uhradí zmluvnú pokutu z omeškania vo výške 30 % zo štvrťročnej splátky nájomného za

 každý čo i len začatý týždeň omeškania.

5. Nájomca súhlasí s tým, že ak neodovzdá predmet nájmu do 30 dní od skončenia

 výpovednej lehoty, prenajímateľ použije na výkon a uspokojenie svojich práv dovolenú

 svojpomoc podľa §6 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších

 predpisov a predmet nájmu mu bude primeraným spôsobom odňatý. Náklady na túto

 dovolenú svojpomoc znáša v celom rozsahu nájomca a pripočítavajú sa v celom rozsahu

 k dlhu voči prenajímateľovi.

**III. Účel nájmu**

 Prenajaté nebytové priestory bude nájomca využívať za účelom poskytovania komplexných

 pohrebných služieb v meste Stará Turá.

**IV. Výška a splatnosť nájomného**

1.Úhrada za užívanie nebytových priestorov a hnuteľného majetku je stanovená na základe

 vzájomnej dohody prenajímateľa a nájomcu v zmysle zákona č.18/1996 Z.z. o cenách

 v znení neskorších predpisov vo výške:

**30 € za každý realizovaný pohreb**

2.Úhrada nájomného je splatná vždy štvrťročne a to najneskôr do 15.dňa mesiaca po ukončení

 štvrťroku podľa skutočne realizovaných pohrebov v priestoroch DS v prospech

 Technických služieb Stará Turá m.p.o. , č.ú.: 1140296151/0200 vo VÚB Stará Turá,

 VS 16/2016. Súčasne v termíne úhrady nájomného nájomca predloží prenajímateľovi súpis

 skutočne realizovaných pohrebov v príslušnom štvrťroku.

3. V prípade omeškania splátky nájomného je nájomca povinný uhradiť aktuálny úrok

 z omeškania v zmysle ust.§3 Nar.vlády č.87/1995 Z.z., ktorým sa vykonávajú niektoré

 ustanovenia Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov

4. Vo výške nájomného nie je zahrnutá odplata za elektrickú energiu, odvoz odpadu. Tieto

 úhrady bude nájomca hradiť na základe vzájomných zmlúv priamo dodávateľom týchto

 médií.

5. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ jednostranným právnym úkonom je oprávnený

 zvýšiť výšku aktuálneho nájomného, ktoré už bolo určené aj s prihliadnutím na priemerný

 medziročný rast spotrebiteľských cien vykázaný Štatistickým úradom SR (inflácia) v čase

 stanovenia aktuálneho nájomného, v závislosti od ďalšieho priemerného medziročného

 nárastu spotrebiteľských cien vykázaného Štatistickým úradom SR za kalendárny rok,

 ktorý predchádza príslušnému kalendárnemu roku a tiež pri zmene cenových predpisov,

 resp. iných všeobecne záväzných právnych predpisov.

6. Zvýšenie nájomného z dôvodu rastu spotrebiteľských cien bude účinné spätne od

 1.januára toho kalendárneho roku, v ktorom bol priemerný medziročný rast

 spotrebiteľských cien za predchádzajúci kalendárny rok úradne stanovený a oznámený.

**V. Všeobecné podmienky**

1.Nájomca je povinný prenajaté nebytové priestory užívať súlade so zmluvou a účelom, pre

 ktorý boli prenajaté. Nájomca je oprávnený prenechať nebytový priestor, alebo jeho časť do

 podnájmu len s písomným súhlasom prenajímateľa. Nájomca je povinný zapožičať priestory

 Domu smútku na výkon dôstojnej rozlúčky inej pohrebnej službe, ktorú si vyžiadajú

 pozostalí.

2. Nájomca môže vykonávať stavebné úpravy iba na základe predchádzajúceho písomného

 súhlasu prenajímateľa. Takýmito úpravami nesmie nájomca znížiť hodnotu prenajatých

 priestorov.

3. Nájomca sa zaväzuje užívané nebytové priestory udržiavať v riadnom stave a na svoje

 náklady znášať bežnú údržbu a opravy do výšky 300 € za jednu opravu. Opravu vyššej

 hodnoty je povinný uhradiť nájomca ak potreba tejto vznikla z dôvodu prevádzky, ide

 najmä o údržbu vnútorných povrchov (maľovanie, údržba podláh).

4. Nájomca sa zaväzuje podľa príslušných ustanovení zo záväzných STN o požiadavkách

 požiarnej bezpečnosti vybaviť prenajatú časť hasiacimi prístrojmi, je povinný označiť

 miesta možného vzniku požiaru tabuľkami – miesto so zvýšeným požiarnym

 nebezpečenstvom. Nájomca je povinný určiť menovite osobu zodpovednú za požiarnu

 ochranu prenajatých častí, zabezpečiť pravidelné revízie elektrozariadení požiarnych

 zariadení, komínov. Nájomca je zodpovedný za škody spôsobené prípadným požiarom,

 ktorý vznikne v prenajatých priestoroch zavinením nájomcu, alebo jeho pracovníkov, či

 osôb, ktorým umožnil vstup do prevádzky. Nájomca je povinný dodržať ustanovenia

 zákona o požiarnej ochrane a je povinný v prenajatých priestoroch zabezpečiť úlohy

 požiarnej ochrany podľa Zák.č.314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších

 predpisov.

5. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať platné právne predpisy na ochranu majetku, životného

 prostredia, prírody a vodných zdrojov. Pri porušovaní tohto záväzku je nájomca povinný

 znášať vzniknuté škody. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať všetky hygienické predpisy, VZN

 mesta Stará Turá, všeobecné záväzné predpisy o bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci,

 vrátane zákona č.330/1996 Z.z. o ochrane zdravia pri práci v znení neskorších predpisov.

 Nájomca sa zaväzuje dodržiavať platné predpisy o ochrane životného prostredia,

 zabezpečiť všetky aktuálne povinností vyplývajúce v tejto oblasti a v oblasti  dopravy a

 dodržiavať zákon č.401/1998 Z.z. o poplatkoch za znečistenie ovzdušia v znení neskorších

 predpisov.

6. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré

 má prenajímateľ vykonať a umožniť prenajímateľovi vykonanie týchto a iných opráv,

 v opačnom prípade zodpovedá za škodu spôsobenú nesplnením tejto povinnosti.

7. Nájomca po skončení užívania odovzdá nebytové priestory v stave v akom ich prevzal,

 s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

8. Nájomca sa osobne oboznámil s technickým stavom nebytových priestorov.

9. Nájomca zodpovedá za zničenie, odcudzenie a akékoľvek znehodnotenie vecí

 nachádzajúcich sa v prenajatých nebytových priestoroch. Nájomca tiež zodpovedá za

 škodu, ktorá vznikla v prenajatých nebytových priestoroch, ktoré sú predmetom nájmu, ak

 túto škodu zavinil, i za škodu, ktorá vznikla pôsobením vecí v týchto priestoroch sa

 nachádzajúcich.

10. Nájomca sa zaväzuje umožniť poverenému pracovníkovi prenajímateľa kontrolu

 prenajatého majetku mesta.

11. Nájomca berie na vedomie, že predmet zmluvy má prenajímateľ poistený iba proti

 živelným pohromám.

12. Nájomca sa zaväzuje každoročne vykonávať fyzickú inventúru zvereného majetku (HIM,

 DHIM, OTE, PE) formou inventúrnych súpisov, ktoré je nájomca povinný odovzdať

 prenajímateľovi. Prenajímateľ je oprávnený vykonať fyzickú previerku inventúrnych

 súpisov.

13. Nájomca je povinný:

 a) starať sa o poriadok a čistotu v priestoroch Domu smútku, zabezpečiť pravidelné

 čistenie obradnej miestnosti a všetkých priestorov pred každým pohrebom

 b) zabezpečiť pravidelné čistenie a dezinfekciu všetkých priestorov (obradná miestnosť,

 zázemie) teplou vodou so saponátom (JAR) + 2% SAVO

 c) otvárať a zatvárať Dom smútku podľa potreby

 d) prevádzkovateľ zodpovedá za funkčnosť zariadení v budove a ich bežnú údržbu

 e) dodržiavať režim údržby, čistoty a dezinfekcie priestorov.

**VII. Platnosť a účinnosť**

1.Platnosť zmluvy nastáva dňom podpisu zástupcami zmluvných strán. Zmluva nadobúda

 účinnosť deň nasledujúci po dni zverejnenia zmluvy na webovom sídle prenajímateľa.

2. Na právne vzťahy, vzniknuté z tejto zmluvy sa vzťahujú príslušné ustanovenia zákona

 č.116/1990 Z.z. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov ,

 zákona č.40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v platnom znení a Nariadenia vlády

 č.87/1995 Zb. ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v znení

 neskorších predpisov.

3. Zmeny a dodatky k tejto zmluve je možné vykonať iba písomnou formou obojstranne

 odsúhlasenou, okrem čl. IV. body 5. a 6. zmluvy, na základe ktorých dochádza k zmene

 uvedených zmluvných podmienok jednostranným úkonom prenajímateľa.

4.Táto zmluva je vyhotovená v 2 rovnopisoch s platnosťou originálu.

V Starej Turej, dňa

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Prenajímateľ Nájomca

Príloha č. 1 zmluvy

PROTOKOL

O odovzdaní a prevzatí nebytových priestorov nachádzajúcich sa v Dome smútku na ul.Husitská cesta č.25/9 v Starej Turej zo dňa 30.8.2016.

Odovzdávajúci: TECHNICKÉ SLUŽBY Stará Turá m.p.o.

 Ing.Jana Vráblová, riaditeľka

Preberajúci: POHREBNÍCTVO STARÁ TURÁ s.r.o.

 p.Halás, konateľ

Predmetom odovzdania a prevzatia sú nebytové priestory a inventár nachádzajúce sa v Dome smútku na Ul.Husitská cesta č.251/9 v Starej Turej.

1. Zariadenia nachádzajúce sa v prenajatých priestoroch