

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV
uzatvorená podľa Zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v
znení neskorších predpisov
(ďalej len „zmluva“)

medzi zmluvnými stranami:

1./ Prenajímateľ:	Sociálny podnik mesta Senica, s. r. o.
sídlo:	Štefánikova 1318/69A, 905 01 Senica
v mene ktorého koná:	Ing. Nora Černáčková, konateľ
IČO:	53478495
DIČ:	2121384705
IČ DPH:	SK2121384705
registrácia:	Obchodný register Okresného súdu Trnava, oddiel: Sro, vložka číslo: 48142/T
názov banky:	Všeobecná úverová banka, a.s.
číslo účtu:	SK29 0200 0000 0044 0329 7353 (ďalej len „prenajímateľ“)

2./ Nájomca:	Kamenárstvo Senica s. r. o.
sídlo:	Kunov 42, 905 01 Senica
zastúpené	Mgr. Ivan Štefečka, konateľ
IČO:	54263948
DIČ:	2121654788
IČ DPH:	SK2121654788
registrácia:	Obchodný register Okresného súdu Trnava, oddiel: Sro, vložka číslo: 50602/T

názov banky:
číslo účtu :
(ďalej len „nájomca“)

Článok I. Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ je správcom pohrebísk v meste Senica na základe zmluvy o prevádzkovaní pohrebísk v meste Senica. Súčasťou pohrebísk je aj dom smútku so súpisným číslom 872 na ul. Brezová v Senici (ďalej len „dom smútku“), ktorý má správca v dispozícii a o ktorý sa stará.
2. Nehnutelnosť je evidovaná na LV č. 3353 pre katastrálne územie Senica ako stavba so súpisným číslom 872, popis stavby: dom smútku, ktorá je postavená na pozemku registra „C“ evidovanom na katastrálnej mape ako parcelné číslo 559/2, vo výmere 1314m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie.
3. V zmysle zmluvy o prevádzkovaní pohrebísk v meste Senica, uzatvorenej s mestom Senica je prenajímateľ oprávnený prenechať časť nebytových priestorov v dome smútku do užívania subjektom, poskytujúcim služby, súvisiace s pohrebiskami.

4. Prenajíateľ touto zmluvou prenecháva nájomcovi do dočasného užívania nasledovné nebytové priestory:

na 1. podlaží vo výmere 81,71 m²:

- sklad (m. č. 45) vo výmere 50,44 m²
- sklad (m. č. 46) vo výmere 21,64 m²
- sklad (m. č. 47) vo výmere 4,63 m²
- sklad (m. č. 48) vo výmere 5,00 m²

(ďalej spolu len ako „**predmet nájmu**“). Výmera predmetu nájmu je celkom 81,71 m².

Číslovanie miestností pre účely tejto zmluvy vychádza z projektovej dokumentácie, s názvom Rekonštrukcia domu smútku v Senici, vypracovanej pre účely opravy domu smútku, ktorú majú obe zmluvné strany k dispozícii a ktorej rozumejú.

Článok II. Účel nájmu

1. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu za účelom výkonu kamenársky služieb ako svojej podnikateľskej činnosti, na ktorú má živnostenské oprávnenie.

Článok III. Nájomné a služby spojené s nájmom

1. Nájomné za užívanie predmetu nájmu a platby za služby spojené s nájmom podľa tejto zmluvy pozostávajú z nasledovných položiek:
2. Dohodnuté nájomné za predmet nájmu bude nájomca uhrádzať v mesačných splátkach, a to:
- sumu vo výške **343,18 € S DPH** za nájom nebytových priestorov, v prospech účtu prenajíateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy do 15-ho dňa príslušného kalendárneho mesiaca. Variabilný symbol platby je **číslo faktúry**.
3. Platby za elektrickú energiu budú vyúčtované podľa skutočného stavu evidovaného na podružnom merači umiestnenom v priestore, ktorý je predmetom nájmu. Vyúčtovanie bude vyhotovené do 30 dní po obdržaní vyúčtovania od dodávateľa energií.
4. V prípade, ak bude nájomca v omeškaní s úhradou nájomného a prevádzkových nákladov spojených s užívaním predmetu nájmu podľa tohto článku zmluvy, je prenajíateľ oprávnený vyúčtovať mu úrok z omeškania v súlade s ust. § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka.

Článok IV. Povinnosti nájomcu

1. Nájomca nie je oprávnený bez písomného súhlasu prenajíateľa prenechať predmet nájmu do užívania tretej osobe.
2. Nájomca nie je oprávnený užívať predmet nájmu na iný ako dohodnutý účel.
3. Nájomca je povinný platiť nájomné a úhrady za služby spojené s nájmom v zmysle podmienok dohodnutých v článku III. tejto zmluvy.
4. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu v rozsahu a spôsobom dohodnutým v zmluve, v súlade s prevádzkovým režimom, udržiavať ho v stave, ktorý zodpovedá povahe a účelu nájmu.

5. Nájomca nie je oprávnený vykonať na predmete nájmu zmeny, vrátane stavebných úprav, bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa a to ani na svoje náklady.
6. Nájomca si po ukončení používania predmetu nájmu nebude nárokovať o vrátenie investícií súvisiacich so stavebnými úpravami na predmete nájmu, ktoré vykonal na svoje náklady.
7. Nájomca je povinný opravy spojené s obvyklým udržiavaním predmetu nájmu vykonať na vlastné náklady a v predmete nájmu udržiavať čistotu a zabezpečovať upratovanie sám na vlastné náklady.
8. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi akékoľvek škody na predmete nájmu a potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ urobiť a umožniť vykonanie týchto i iných nevyhnutných opráv; inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla. V prípade havárie, resp. jej hrozby, je nájomca povinný okamžite umožniť prenajímateľovi prístup k zariadeniam /k rozvodom plynu, elektrine a pod..
9. Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi kontrolu dodržiavania podmienok tejto zmluvy po predchádzajúcej dohode s nájomcom.
10. Nájomca zodpovedá za protipožiarnu ochranu predmetu nájmu a je povinný v ňom zabezpečiť úlohy požiarnej ochrany v zmysle príslušných právnych predpisov.
11. Nájomca je povinný dodržiavať interné pokyny prenajímateľa týkajúce sa ochrany majetku. V prípade použitia náhradného kľúča je prenajímateľ povinný okamžite informovať nájomcu o jeho použití.
12. Nájomca je povinný zabezpečiť si ochranu prenajatých nebytových priestorov riadnym uzamykaním.
13. Nájomca je povinný poistiť si na vlastné náklady vlastný hnutel'ny majetok, ktorý sa nachádza v prenajatých nebytových priestoroch.
14. Nájomca je povinný obsluhu vyhradených technických zariadení vykonávať výlučne osobami odborne spôsobilými osobami a o každej poruche bezodkladne informovať prenajímateľa.
15. Vývoz TKO si zabezpečí nájomca na vlastné náklady.

Článok V. Doba nájmu

1. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú v trvaní od 1.4.2023 do 31.12.2032.
2. Zmluvné strany sú oprávnené odstúpiť od zmluvy v prípade, ak jedna zo zmluvných strán poruší zmluvné povinnosti, vyplývajúce z tejto zmluvy. Odstúpeniu od zmluvy musí predchádzať písomné upozornenie na porušenie povinností. Ak zmluvná strana porušujúca svoje povinnosti nesplní povinnosť v lehote 15 dní od doručenia písomného upozornenia, má druhá zmluvná strana právo odstúpiť od zmluvy. Doručením písomného oznámenia o odstúpení od zmluvy zmluvnej strane, porušujúcej svoje povinnosti zmluvný vzťah zaniká.
3. Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od zmluvy aj v prípade, ak nájomca bude meškať s úhradou nájomného alebo platieb za prevádzkové náklady o viac ako 15 dní. Doručením písomného oznámenia o odstúpení od zmluvy nájomcovi zmluvný vzťah zaniká

Článok VI. Osobitné ustanovenia

1. Nájomca prehlasuje, že so stavom predmetu nájmu sa oboznámil jeho obhliadkou.
2. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že pri odovzdaní predmetu nájmu podľa tejto zmluvy bude spísaný preberací protokol podpísaný oboma zmluvnými stranami.

Článok VII. Záverečné ustanovenia

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia
2. Túto Zmluvu možno meniť alebo doplniť len písomnými dodatkami, podpísanými oboma zmluvnými stranami.
3. Zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, z ktorých prenajímateľ obdrží jedno vyhotovenie a nájomca jedno vyhotovenie.
4. Účastníci zmluvy prehlasujú, že táto zmluva je prejavom ich slobodnej a vážnej vôle, obsahu zmluvy porozumeli, zmluva nebola uzavretá pod nátlakom, v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, čo potvrdzujú svojimi podpismi.

V Senici, dňa.....

V Senici, dňa

Prenajímateľ:

Nájomca:

.....
Sociálny podnik mesta Senica, s.r.o.
Ing. Nora Černáčková
konateľ

.....
Kamenárstvo Senica s. r. o.
Mgr. Ivan Štefečka
konateľ

