

# **Nájomná zmluva**

ev.č.4/99/NZ-40/2012

uzatvorená medzi účastníkmi:

**Prenajíateľ:** **Mesto Sered'**  
**Adresa:** *Námestie republiky 1176/10, Sered'*  
**V zastúpení:** *Ing. Martin Tomčányi, primátor mesta*  
**IČO:** *306 169*  
**IČ DPH:** *SK 2021000916*  
**Bankové spojenie:** *Slovenská sporiteľňa, a s.*  
*č. účtu 0203505156/0900,var.symbol 212003*

*/ďalej ako prenajíateľ/*

**Nájomca:** **Ján Sojka - Memoria**  
**Adresa:** *926 01 Sered', Lipová 2414/15*  
**IČO:** *34951296*  
*Zapísaný v živnostenskom registri Obvodného úradu v Galante pod č. 202 7966*

*/ďalej ako nájomca/  
za nasledovných podmienok:*

## **I.**

### **Predmet nájmu**

1. *Prenajíateľ je vlastníkom:*
  - a. *nehnutelností – nebytových priestorov, nachádzajúcich sa v Seredi na Kasárenskej ul. – Dom smútku a obslužný objekt vo výmere 535 m<sup>2</sup> a Dom smútku na cintoríne na Hornočepenskej ul. vo výmere 23 m<sup>2</sup>,*
  - b. *hnutelných vecí, špecifikovaných v zozname, ktorý tvorí prílohu tejto zmluvy.*
2. *Predmetom zmluvy sú nehnuteľné a hnutelné veci uvedené v bode 1, ktoré dáva prenajíateľ do nájmu nájomcovi.*

## **II.**

### **Účel nájmu**

1. *Účelom nájmu je vykonávanie pohrebných služieb a prevádzkovanie pohrebísk.*

## **III.**

### **Doba nájmu**

1. *Zmluva sa uzatvára na dobu určitú od 1. januára 2013 do 31. decembra 2014.*

## **IV.**

### **Spôsob ukončenia nájmu**

1. *Nájomný vzťah sa končí uplynutím dojednanej doby nájmu.*
2. *Písomnou dohodou obidvoch zmluvných strán.*

3. *Výpoveďou v zmysle §9 ods. 2 a 3 Zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších zmien a doplnkov, výpovedná doba je dvojmesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.*
4. *Odstúpením zo strany prenajímateľa, ak prenajímateľ zistí, že nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s uzatvorenou zmluvou, ak bude prenajímateľ potrebovať veci pre plnenie svojich úloh, ak bude ukončená zmluva o prevádzkovaní pohrebísk, uzatvorená medzi mestom a Jánom Sojkom – Memoria. Odstúpením sa zmluva ruší nasledujúcim dňom po doručení oznámenia o odstúpení od zmluvy nájomcovi.*

## V.

### **Výška nájomného, spôsob úhrady a splatnosť**

1. *Cena nájmu je stanovená dohodou zmluvných strán v súlade s uznesením Mestského zastupiteľstva v Sereďi č. 271/2011 zo dňa 11.12.2012, vo výške 3,50 €/m<sup>2</sup>/rok pre nebytové priestory na Kasárenskej ul., t.j. 3,50 € x 535 = 1.872,50 €/rok (slovom jedentitisícosemstosedemdesiatdva eur, päťdesiat centov) a pre nebytové priestory na Hornočepenskej ul. vo výške 3,319 €/m<sup>2</sup>/rok, t.j. 3,319 € x 23 m<sup>2</sup> = 73,34 €/rok, (slovom sedemdesiattri eur, tridsaťštyri centov).  
**Cena nájmu celkom je 1.948,84 € , slovom jedentisícdeväťstoštyridsaťosem eur, osemdesiatštyri centov.***
2. *Nájomné je splatné štvrťročne vopred do 10. dňa príslušného kalendárneho štvrťroka priamou úhradou na účet Mesta Sereď vedený v Slovenskej sporiteľni, a.s. číslo účtu 0203505156/0900, konštantný symbol 379, variabilný symbol 212003, vo výške ¼-iny ročného nájomného.*
3. *V dohodnutom nájomnom nie sú zahrnuté náklady spojené s užívaním nebytových priestorov /vodné, stočné a zrážková voda, odvoz odpadu, telefónne poplatky/, tieto náklady znáša nájomca a hradí priamo dodávateľom služieb, okrem stočného a zrážkovej vody, ktoré hradí prenajímateľovi na základe vystavených faktúr.  
Náklady za dodávku elektrickej energie sa zaväzuje nájomca uhrádzať prenajímateľovi, a to štvrťročne, na základe zálohových faktúr vystavených prenajímateľom.  
Vyúčtovanie dodávky elektrickej energie zabezpečí prenajímateľ na základe dodávateľom fakturovanej skutočnej dodávky elektriny , a to do konca prvého mesiaca nasledujúceho kalendárneho roka.*
4. *Ak je nájomca v omeškaní s úhradou nájomného – je povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,5 % z dlžnej sumy nájomného za každý deň omeškania.*

## VI.

### **Podmienky nájmu**

1. *Nájomca preberá predmet nájmu v stave spôsobilom na dohovorené užívanie.*
2. *Nájomca je oprávnený dať časť predmetu nájmu – Dom smútku na Kasárenskej ul. a Dom smútku na Hornočepenskej ul. do užívania tretím osobám – prevádzkovateľom pohrebnej služby na vykonanie pohrebnej služby podľa rozsahu dohodnutého s obstarávateľom pohrebu.*
3. *Stavebné úpravy na prenajatom majetku je možné vykonať len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa a na základe povolenia v zmysle platných právnych noriem. Žiadosť o vydanie súhlasu musí obsahovať podrobný popis prác s uvedením výšky*

nákladov a v prípade, že pôjde o stavebné úpravy, ktoré vyžadujú vypracovanie dokumentácie, aj dokumentáciu.

4. Nájomca je povinný starať sa o predmet nájmu tak, aby nevznikla škoda.
5. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv /presne vyšpecifikovaných/, ktoré má urobiť prenajímateľ na vlastné náklady a je povinný umožniť prenajímateľovi vykonanie týchto opráv.
6. Náklady na vykonanie bežných opráv a údržby sa zaväzuje hradiť nájomca z vlastných finančných prostriedkov.
7. Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi kontrolovať, či nájomca užíva predmet nájmu v súlade s touto zmluvou.
8. Nájomca sa zaväzuje zabezpečovať odborné prehliadky a odbornú skúšky zariadení podľa zákona č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci v platnom znení.
9. Nájomca sa zaväzuje zabezpečovať úlohy ochrany pred požiarmi podľa Zákona NR č. 314/2001 Z. z. v platnom znení.
10. Nájomca je povinný písomne nahlasovať prenajímateľovi každú poistnú udalosť najneskôr do 24 hodín po zistení poistnej udalosti.
11. Nájomca je povinný ihneď po zistení poistnej udalosti, v prípade škody spôsobenej treťou osobou, nahlásiť udalosť aj Obvodnému oddeleniu Policajného zboru SR v Sereďi alebo Mestskej polícii v Sereďi.
12. Nájomca sa zaväzuje do 30.06.2013 zakúpiť chladiarensky box do Domu smútku na Kasárenskej ul. a po ukončení nájomného vzťahu ho bezodplatne previesť do majetku mesta. V prípade porušenia tohto záväzku je povinný prenajímateľovi zaplatiť zmluvnú pokutu rovnajúcu sa hodnote chladiarenského boxu.

## **VII.**

### **Záverečné ustanovenia**

1. Akékoľvek zmeny obsahu zmluvy môžu byť vykonané iba formou obojstranne podpísaného a číslovaného dodatku.
2. Na všetky podmienky nájmu, ktoré nie sú upravené v tejto zmluve sa vzťahujú ustanovenia zákona č. 116/1990 o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení a Zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník.
3. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu si prečítali, súhlasia s jej obsahom a na znak súhlasu ju podpisujú.
4. Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých každá strana dostane dve vyhotovenia.
5. Táto zmluva podlieha zverejneniu v súlade so zákonom č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v platnom znení, nadobúda platnosť dňom podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po zverejnení na webovom sídle mesta Sereď, ktorým je internetová stránka mesta Sereď.

V Sereďi 13.12.2012

podpísané

\_\_\_\_\_  
Ing. Martin Tomčányi  
primátor mesta  
za prenajímateľ

podpísané

\_\_\_\_\_  
Ján Sojka  
nájomca