

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

Prenajímateľ: **OBEC SPIŠSKÁ TEPLICA**
Obrancov mieru 454
059 34 Spišská Teplica
IČO: 00326534
Bankové spojenie: SK68 0900 0000 0051 1795 3713
Zastúpená: Ing. Radoslav Šeliga, starosta
(ďalej len ako „prenajímateľ“)

a

Nájomca: **Michal Padaras ACHERON**
Zdravotnícka 475/4
058 01 Poprad
IČO: 46328416
Zastúpená: Michalom Padarasom
(ďalej len ako „nájomca“)

uzatvárajú na základe vyhodnotenia verejného prieskumu o najvyšší cenový návrh na priamy prenájom Domu smútku v Sp. Teplici v zmysle §9a odst. 9 Zákona č. 138/1991 Z.z. (O obecnom zriadení) v platnom znení a podľa ustanovenia §3 Zákona č. 116/1990 Zb. (Zákon o nájme a podnájme nebytových priestorov) v znení neskorších predpisov a podľa §-ov 663 až 686 Zákona č. 40/1964 Zb. (Občiansky zákonník) v znení neskorších predpisov túto zmluvu o nájme nebytových priestorov s nasledovným obsahom:

Článok I. Predmet nájmu

Prenajímateľ prenecháva a nájomca preberá do nájmu nebytové priestory vo vlastníctve obce Spišská Teplica nachádzajúcich sa v Dome smútku na cintoríne v Spišskej Teplici, a to chladiaci box a skladovacie priestory o rozmeroch:

Miestnosť č. 1	6 x 2 m
Miestnosť č. 2	4 x 4 m
Chladiaci box	2 x 3 m
Miestnosť kopáča	2 x 3 m t. j. spolu výmera 40 m ² . (Podlaha – keramická dlažba, nachádza sa v nej prietokový ohrievač a umývadlo).

Článok II. Účel nájmu

1. Účel nájmu – užívanie nebytových priestorov na vykonávanie podnikania podľa koncesie nájomcu, a to na uloženie zosnulých v chladiacom boxe.
2. V rámci plnenia predmetu a účelu nájmu je nájomca a jeho pracovníci oprávnení užívať prístupovú komunikáciu od vchodu na cintorín až k Domu smútku v primeranej miere zodpovedajúcej účelu nájmu.

Článok III.

Cena nájmu a spôsob úhrady nájomného

Prenajímateľ a nájomca sa dohodli na cene za užívanie predmetu nájmu podľa tejto zmluvy vo výške **1 400,-- Eur ročne**. Slovom: Jedentisícštyristo EUR za celý rozsah prenajatej plochy.

Nájomné je splatné štvrťročne, a to v posledný deň štvrťroka, za ktoré sa nájomné platí i bez doručenia faktúry alebo vyúčtovania prenajímateľa. Za deň úhrady sa považuje deň pripísania úhrady nájomného na bankový účet prenajímateľa alebo deň prevzatia hotovosti do pokladnice prenajímateľa.

Prenajímateľ na požiadanie nájomcu poskytne v Dome smútku obradnú sieň, ktorá nie je predmetom nájmu. Poplatok za užívanie obradnej siene je uvedený vo Všeobecne záväznom nariadení obce Spišská Teplica č. 5/2015, účinným od 1.1.2016 a to za využívanie obradnej siene € 7,- za nebohého, ktorý mal za života trvalé bydlisko v Spišskej Teplici a € 30,- za nebohého, ktorý nemal v trvalé bydlisko v Spišskej Teplici.

V prípade, že sa nájomca omešká s úhradou nájomného, je povinný zaplatiť prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške 5% z dohodnutej ročnej ceny prenájmu až do dňa zaplatenia.

Článok IV.

DOBA NÁJMU A VÝPOVEDNÁ LEHOTA

Zmluvné strany sa dohodli, že nájomná zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú. Každá zo zmluvných strán je oprávnená vypovedať nájomnú zmluvu. Výpovedná doba je tri mesiace, pričom začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede s uvedením dôvodu druhej zmluvnej strane.

Nájom zaniká:

- zánikom predmetu nájmu
- smrťou nájomcu, pokiaľ dedičia po poručiťovi, ktorý bol nájomcom, do 30 dní od jeho smrti neoznámia prenajímateľovi, že pokračujú v nájme
- zánikom právnickej osoby, ak je nájomcom.

Nájomca môže odstúpiť od tejto zmluvy okamžite, ak sa predmet nájmu stane nespôsobilým na účel, na ktorý bol dohodnutý.

Prenajímateľ môže odstúpiť od tejto zmluvy ak nájomca neplatí včas dohodnuté nájomné, a pri nedodržaní podmienok uvedených v tejto zmluve.

Článok V.

POVINNOSTI NÁJOMCU

Nájomca je povinný:

1. Dodržiavať Všeobecne záväzné nariadenie obce Spišská Teplica č. 5/2015
Prevádzkový poriadok pohrebísk, ktoré nadobudlo účinnosť dňa 1. 1. 2016.

2. V prípade dlhodobej nefunkčnosti (viac ako 30 dní) chladiaceho boxu si nájomca zabezpečí náhradný chladiaci box a jej prenájom uhradí prenajímateľ.
3. Nájomca je povinný udržiavať čistotu a poriadok v prenajatých priestoroch a čistiť tieto priestory podľa potreby.
4. Vzhľadom na charakter priestoru, dbať na dodržiavanie mimoriadnych hygienických zásad, ako aj na úctivú a dôstojnú manipuláciu so zosnulými.
5. Vykonávať v prenajatých priestoroch drobné opravy a údržbu.
6. Písomne nahlasovať prenajímateľovi potrebné opravy väčšieho rozsahu na prenajatom objekte.
7. Bez súhlasu prenajímateľa nesmie dať prenajaté priestory do podnájmu inej osobe.
8. Dodržiavať protipožiarne predpisy, ako aj hygienické a bezpečnostné normy a v prípade vzniku škody vlastným zavinením nájomcovi uhradiť vzniknutú škodu.
9. Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za škodu, ktorú spôsobil na nebytových priestoroch vlastnou činnosťou, alebo ak bola spôsobená podnikateľskou činnosťou.
10. V prípade, že pri činnosti nájomcu v nebytových priestoroch dochádza k produkcii odpadov akéhokoľvek druhu, je nájomca povinný nakladať s odpadmi a zabezpečiť ich likvidáciu na vlastné náklady v súlade s platnými právnymi predpismi.
11. Umožniť prenajímateľovi prístup do prenajatých priestorov za prítomnosti nájomcu za účelom kontroly plnenia tejto zmluvy.
12. Kľúče od prenajatých priestorov v jednom exemplári umiestniť v zapečatenej obálke v kancelárii starostu obecného úradu Spišská Teplica
13. Nájomca a jeho pracovníci sú povinní po každom vstupe do prenajatých priestorov tieto opätovne riadne zamknúť.
14. Po skončení nájmu je nájomca povinný odovzdať nebytové priestory v stave, v akom ich prevzal, resp. upravené v rozsahu vzájomnej písomnej dohody.

Nájomca sa zaväzuje, že v prípade úmrtia občana, ktorý má trvalý pobyt v Spišskej Teplici, bude nebohy prednostne umiestnený v chladiacom boxe obce Spišská Teplica.

Za zomrelého, ktorý mal trvalý pobyt v Spišskej Teplici nebude pozostalý pri vybavovaní pohrebu platiť poplatok za chladiaci box, ani poplatok za vystavenie, iba dopravu.

Článok VI. POVINNOSTI PRENAJÍMATEĽA

Prenajímateľ je povinný odovzdať predmet nájmu nájomcovi v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a v tomto stave ho na svoje náklady udržiavať a zabezpečovať riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním nebytového priestoru spojené.

Článok VII.
ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1. Zmeny alebo zrušenie tejto zmluvy sú možné len po vzájomnom súhlase oboch zmluvných strán vo forme písomných dodatkov.
2. Zmluva je vyhotovená v dvoch právne rovnocenných rovnopisoch, z ktorých každá strana obdrží jedno vyhotovenie.
3. Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpisu obidvoma zmluvnými stranami.
4. Zmluvné strany uzatvorili zmluvu slobodne a vážne, obsahu zmluvy porozumeli a súhlasia s ním, na znak čoho zmluvu podpisujú.
5. Táto Zmluva o nájme nebytových priestorov bola schválená uznesením č. 42/2017 z 5.4.2017 Obecného zastupiteľstva v Spišskej Teplici.

V Spišskej Teplici, 12.04.2017

.....
Ing. Radislav Šeliga
starosta

.....
Michal Padaras
Pohrebné služby Acheron