

ZMLUVA O NÁJME

č. 53/2022

uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. a ust. § 633 Občianskeho zákonníka

I.

Zmluvné strany

1.1. Prenajímateľ : **Verejnoprospešné služby Liptovský Mikuláš**
sídlo : Družstevná 1, 031 01 Liptovský Mikuláš
zastúpený : Ing. Dušan Grešo – riaditeľ
IČO: : 00183636
IČ DPH : SK 2020427761
bankové spojenie : 
číslo účtu : 
právna forma: : príspevková organizácia

1.2. Nájomca : **Jana Kubinská Pohrebníctvo Anjel**
sídlo : Záhumnie 342/15 , Pribylina
zastúpený : osobne
IČO : 45466092
IČ DPH : SK 1044042131
Bankové spojenie : 
telefónne číslo : 0905 960 408
Zápis v živnostenskom reg. ObÚ Liptovský Mikuláš odbor živnostenský.
Číslo reg.: Žo-96/05646 reg.č. 540-15742

II.

Predmet zmluvy

2.1. Prenajímateľ je správcom majetku mesta Liptovský Mikuláš, v rámci ktorého spravuje Dom smútku, zapísaný na LV č. 4401 so súpisným č. 1836, v k.ú. Liptovský Mikuláš, obec Liptovský Mikuláš, Katastrálneho úradu Žilina, Správa katastra Liptovský Mikuláš.

Dom smútku je umiestnený na pozemku s parc. č. KN 5242/3.

Prenajímateľ je súčasne správcom chladiacich zariadení, umiestnených v Dome smútku.

2.2. Na základe tejto zmluvy odovzdáva prenájomca nájomcovi do dočasného užívania (nájomu) nasledovné priestory Domu smútku:

výstavnú miestnosť

obradnú miestnosť

miestnosť na úpravu ľudských pozostatkov

chladiace zariadenie na uloženie ľudských pozostatkov ,ostatkov

S uvedenými priestormi je nájomca oprávnený užívať sociálne zariadenia a prístupové chodby k nim. Tento nájom nie je nájomcovi splatnený.

S uvedenými priestormi sa súčasne odovzdávajú nájomcovi do nájmu chladiace zariadenia, určené na uloženie ľudských pozostatkov a ostatkov a vyhradený priestor na ich úpravu, ktorých spoplatnenie je uvedené v bode V. tejto zmluvy.

Pre miestnosti a zariadenie sa používa spoločné označenie – predmet nájmu - .

2.3. Popísané priestory a chladiace zariadenia sú vyznačené na situačnom pláne, tvoriacom neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy ako príloha č. 1.

III. Účel nájmu

3.1. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu na ukladanie telesných pozostatkov zosnulých, na ich vystavenie a dôstojnú rozlúčku s nimi za prítomnosti verejnosti.

IV. Doba nájmu

4.1. Nájom sa uzatvára na dobu neurčitú.

V. Výška nájomného, splatnosť a spôsob jeho platenia

5.1. Výška nájomného bola určená dohodou zmluvných strán takto:

- Za každý vstup a uloženie ľudských pozostatkov zosnulého do chladiaceho zariadenia **5 €**
- Za použitie miestnosti na úpravu ľudských pozostatkov **5 €**

5.2. Nájomca sa zaväzuje platiť nájomné mesačne. Nájomné zaplatí nájomca na základe faktúry vystavenej prenajímateľom s lehotou splatnosti do 7 dní odo dňa jej vystavenia. Prenajímateľ vystaví faktúru do 5 dní po ukončení mesiaca, ktorého sa vyúčtovanie nájomného týka.

5.3. Prenajímateľ je oprávnený jednostranne zvýšiť dohodnuté nájomné o mieru štátom uznanej inflácie, vyhlasovanej každoročne Štatistickým úradom SR. Zvýšenie nájomného, pokiaľ k nemu prenajímateľ pristúpi, oznámi nájomcovi bez zbytočného odkladu. Nájomné bude zvýšené takýmto spôsobom od 1.6. toho ktorého roka do 1.6. nasledujúceho roka.

5.4. V prípade omeškania s úhradou nájomného je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,05% s dlžnej sumy za každý deň omeškania.

VI. Náklady na prevádzku

6.1. Prenajímateľ okrem práva užívať dohodnuté priestory zabezpečí pre potreby nájomcu dodávku elektrickej energie a dodávku vody.

6.2. Nájomca sa okrem nájomného zaväzuje uhrádzať platby za spotrebu elektrickej energie a to podľa stavu elektromera, ktorý bude pre tieto účely sledovať zástupca prenajímateľa a náklady za spotrebu vody rovnakým spôsobom. Pri určení výšky platby sa bude vychádzať zo stavu vodomera. Uvedené náklady vyúčtuje prenajímateľ nájomcovi za bežný mesiac (uviesť obdobie, za ktoré bude účtované) na základe faktúry s lehotou splatnosti do 14 dní.

VII.

Práva a povinnosti účastníkov zmluvy

7.1. Prenajímateľ je:

- povinný odovzdať nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie
- povinný umožniť užívateľovi vstup do predmetu nájmu 24 hod. denne podľa osobitného kľúčového režimu - oprávnený vykonávať kontrolu stavu a užívania zariadenia a priestorov tvoriacich predmet nájmu
- oprávnený koordinovať výkon nájomného práva viacerých nájomcov tak, aby výkon práva užívať predmet nájmu každým jednotlivým nájomcom nebol narušený.
- je povinný zabezpečiť prístupový kód k predmetu nájmu

7.2. Nájomca je:

- oprávnený užívať predmet nájmu za podmienok dohodnutých touto zmluvou
- povinný riadiť sa pri výkone práva nájmu chladiacich zariadení a pri nakladaní so zosnulým všeobecne záväzným nariadením Mesta Liptovský Mikuláš, najmä:

prepravu zosnulého vykonávať v špeciálnom pohrebnom vozidle

- a) v uzatvorenej rakve alebo v transportnom vaku
- b) v uzatvorenej kovovej prepravke, ktorá je vždy po preprave dezinfikovaná

uloženie zosnulého do chladiaceho zariadenia vykonávať:

- a) v uzatvorenej rakve, patologickom vaku
- b) v uzatvorenej kovovej prepravke hygienicky nezávadnej, podľa potreby aj s použitím hygienických prostriedkov (chlór, vápno, a pod.)

neskladovať v predmete nájmu pomôcky ako nosidlá a pod.

- povinný zapísať do zošita každý vstup a uloženie zosnulého do chladiaceho zariadenia . Túto povinnosť musí splniť aj v prípade keď je zosnulý ukladaný do chladiaceho zariadenia a smútočný obrad sa bude konať mimo Domu smútku a to dátum , čas uloženia ,priezvisko zosnulého ,dátum , čas odvezenia zosnulého

- povinný vypísať žiadamku , ktorá obsahuje poskytnutie služby od spoločnosti VPS, a túto najneskôr do 24 hodín od hodiny úmrtia podpísanú obstarávateľom pohrebu a pohrebnou službou a dodaním listu o prehliadke mŕtveho odovzdať vedúcej DS. V prípade úmrtia počas víkendu žiadamku predložiť najneskôr v deň pietneho obradu . V prípade vykonávania súdnej, alebo zdravotnej pitvy žiadamku predložiť až po vykonaní tejto pitvy.

- povinný pri ukladaní ľudských pozostatkov do chladiaceho zariadenia na rakve, prepravke, alebo vaku uviesť meno a priezvisko zosnulého a názov pohrebnej služby, ktorá dovoz a uloženie vykonala , dátum narodenia a dátum úmrtia zosnulého , aby nedošlo k zámene ľudských pozostatkov

- ľudské pozostatky, ktoré sú uložené v chladiacom zariadení sa musia pochovať do 14 dní
- povinný vykonať dezinfekciu vykonanej v miestnosti na úpravu ľudských pozostatkov, nenechávať odstránení zdravotnícky materiál, oblečenie zosnulého
- povinný upraviť ľudské pozostatky pred vystavením, dodržiavať stanovený čas vystavenia (9.00 – 11.00 hod, alebo **pol hodiny** pred obradom)
- povinný vedúcej DS doručiť list o prehliadke mŕtveho
- smútočné vence, kvety a iné veci spojené s pohrebom doviesť 2 hodiny pred smútočným obradom
- povinný pri využívaní predmetu nájmu dodržiavať osobitný kľúčový režim, s ktorým bude oboznámený
- povinný do jedného dňa po skončení doby nájmu odovzdať predmet nájmu v stave zodpovedajúcom obvyklému opotrebeniu vrátane kľúča, daného mu prenajímateľ pre účely využívania predmetu nájmu.

Pokiaľ tak nájomca nevykoná, je prenajímateľ oprávnený vypratať predmet nájmu a uskladniť veci, patriace, či užívané nájomcom, v zariadeniach prenajímateľa, všetko na náklady nájomcu.

- udržiavať v predmete nájmu poriadok a čistotu, vykonávať podľa potreby dezinfekciu predmetu nájmu a dodržiavať predpisy týkajúce sa zákazu vstupu nepovolaným osobám do priestorov, ktoré sú predmetom nájmu a iné predpisy, ktoré platia v predmete nájmu (zákaz fajčenia a pod.), s ktorými bol nájomca oboznámený.
- nájomca preberá na seba zodpovednosť za dodržiavanie právnych predpisov o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci, ochrane majetku a za dodržiavanie hygienických a požiarnych predpisov
- nesmie dať predmet nájmu do podnájmu alebo výpožičky iným subjektom
- bez súhlasu prenajímateľa nesmie vykonať na predmete nájmu žiadne zmeny
- umiestni na prístupné a viditeľné miesto termín a čas pochovávanía zosnulého. Túto povinnosť zabezpečí aj počas dovolení a dní pracovného pokoja.

7.3. Predmet nájmu sú okrem nájomcu oprávnení užívať aj iní nájomcovia v rovnakom rozsahu ako nájomca, avšak v rozličnom čase. Nájomca je povinný trpieť výkon ich práv a zdržať sa všetkého, čím by iných pri tomto výkone rušil.

VIII. Skončenie nájmu

8.1. Zmluvu je možné ukončiť vzájomnou dohodou oboch zmluvných strán.

8.2. Zmluvu je možné vypovedať prenajímateľom i nájomcom v jednomesačnej výpovednej dobe, počítanej prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane podľa ustanovenia § 10 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.

8.3. Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od zmluvy, ak nájomca napriek upozorneniu prenajímateľa neudržiava poriadok a čistotu v predmete nájmu a porušuje povinnosti stanovené touto zmluvou.

8.4. Výpoveď i odstúpenie od zmluvy sa doručuje druhej strane zmluvy na poslednú známu adresu a stáva sa účinným dňom doručenia, alebo dňom, keď sa zásielka vráti odosielateľovi ako nedoručiteľná.

IX. Záverečné ustanovenie

9.1. Zmluva sa vyhotovuje v dvoch rovnopisoch, pre každú stranu po jednom

9.2. Zmluvu je možné meniť, rušiť alebo dopĺňať výlučne v písomnej forme po vzájomnom súhlase oboch zmluvných strán.

9.3. Právne vzťahy vyplývajúce z tejto zmluvy sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.

9.4. Účastníci tejto zmluvy jej obsahu v plnom rozsahu porozumeli a na znak súhlasu ju podpisujú.

9.5. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa.

V Liptovskom Mikuláši, dňa 10. 06. 2022


.....
prenajímateľ


.....
nájomca

Prehlásenie:

Prehlasujem, že v súlade s platným zákonom o ochrane osobných údajov súhlasím, aby moje osobné údaje boli organizáciou VPS Liptovský Mikuláš spracovávané v rámci jej činnosti a to po dobu nevyhnutnú k zaisteniu všetkých práv a povinností vyplývajúcich zo záväzkového vzťahu.

Prehlasujem, že som bol v súlade so zákonom spracovateľom údajov (VPS Liptovský Mikuláš) riadne informovaný o spracovaní mojich osobných údajov, právach a povinnostiach oboch zmluvných strán.

Na dôkaz svojho súhlasu s týmto prehlásením pripájam svoj podpis

.....