

Nájomná zmluva č. 528/2022
uzavretá podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb. v platnom znení

Článok I.
Zmluvné strany

1.1 Mesto Lučenec

sídlo : Ulica novohradská č. 1, Lučenec

štatutárny orgán : PhDr. Alexandra Pivková , primátorka mesta Lučenec

bankové spojenie : Prima banka Slovensko, a.s., pobočka Lučenec, č. ú. 6007004001/5600

IBAN : SK 41 5600 0000 0060 0700 4001

IČO : 00316181

DIČ : 2021237152

(ďalej len „prenajímateľ“, alebo „zmluvné strany“)

zamestnanec zodpovedný vo veciach zmluvných : Ing. Katarína Matejková (vedúca oddelenia ekonomiky a majetku mesta)

zamestnanec poverený správou tejto zmluvy : Mgr. Sandra Forraiová (oddelenie ekonomiky a majetku mesta)

1.2 Lipa Lučenec, s.r.o.

zapísaná v Obchodnom registri vedenom Okresným úradom Banská Bystrica,

oddiel : Sro, Vložka číslo : 8734/S

sídlo: M. Rázusa 21, 984 01 Lučenec

štatutárny orgán : Branislav Drugda - konateľ

IČO : 36 621 609

(ďalej len „nájomca“, alebo „zmluvné strany“)

Článok II.
Predmet zmluvy

2.1 Prenajímateľ prenecháva za odplatu nájomcovi do užívania za podmienok dohodnutých v tejto zmluve nebytový priestor v budove Dome smútku v Lučenci nachádzajúcom sa na pozemku parcely CKN č. 2966 v k.ú. Lučenec, vedenej na LV mesta Lučenec č.5414. Konkrétne sa prenecháva do nájmu kancelária o výmere 14 m² a sklad o výmere 26 m².

2.2 Prenajatá plocha je orientačne vyznačená na obrazovej snímke, ktorá tvorí prílohu tejto zmluvy.

Článok III.
Účel nájmu

3.1 Nájomca bude prenajatý priestor využívať v súvislosti s predmetom svojej činnosti, konkrétne s pohrebnými službami.

Článok IV.
Doba nájmu

4.1 Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú od 12.08.2022 do 11.08.2025 .

Článok V.
Výška nájomného a spôsob úhrady

5.1 Nájomné je príjmom rozpočtu mesta Lučenec a je stanovené dohodou zmluvných strán v súlade so Zásadami hospodárenia s majetkom mesta Lučenec vo výške 4,58, €/ m² / rok. Ročný nájom predstavuje sumu 119,08 € (4,58 € x 26 m²).

5.2 Nájomca sa zaväzuje uhrádzať nájomné raz ročne, vždy do 20. februára príslušného roka, za ktorý sa nájomné platí bezhotovostne, na účet prenajímateľa uvedený v bode 1.1 tejto zmluvy s použitím variabilného symbolu, **VS : 1710152282**.

5.3 Nájomné sa považuje za uhradené dňom pripísania úhrady na účet prenajímateľa.

5.4 Zmluvné strany sa dohodli, že výšku nájomného upravia v prípade zmeny predpisu prenajímateľa, ktorý ustanovuje podmienky nakladania s majetkom Mesta Lučenec a ceny nájomov.

5.5 Ak nájomca odmietne zmenu výšky nájomného z dôvodu uvedeného v predchádzajúcom bode, má prenajímateľ právo odstúpiť od tejto zmluvy.

5.6 Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že v prípade čiastočnej úhrady viacerých pohľadávok po lehote splatnosti prenajímateľ bude považovať za uhradenú vždy tú najstaršiu pohľadávku.

Článok VI. Spôsob skončenia nájmu

6.1 Nájom zaniká :

- a/ uplynutím doby nájmu podľa čl. IV. tejto zmluvy
- b/ písomnou dohodou zmluvných strán.

6.2 Prenajímateľ môže písomne vypovedať túto nájomnú zmluvu v prípade omeškania úhrady čo i len jednej splátky nájomného, písomnou výpoveďou s mesačnou výpovednou lehotou, ktorá začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.

6.3 Prenajímateľ môže písomne vypovedať túto nájomnú zmluvu v prípade, ak nájomca bude pozemky využívať na iné účely než aké sú uvedené v bode 3.1 článku III. tejto zmluvy, písomnou výpoveďou s mesačnou výpovednou lehotou, ktorá začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.

6.4 Prenajímateľ môže písomne vypovedať túto nájomnú zmluvu v prípade schválenia zámeru odpredaja predmetných pozemkov Mestským zastupiteľstvom. Výpovedná lehota z dôvodov uvedených v tomto bode je trojmesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.

6.5 Najneskôr v deň skončenia nájmu je nájomca povinný predmet nájmu vypratať a vypratý odovzdať prenajímateľovi.

6.6 Ak má nájomca záujem na predĺžení nájmu aj po dni, ktorý je dohodnutý v článku IV. bod 4.1 tejto zmluvy ako deň skončenia nájmu, oznámi to prenajímateľovi písomne v lehote 90 dní pred ukončením nájmu dohodnutým v tejto zmluve.

Článok VII. Ostatné dojednania

7.1 Nájomca prehlasuje, že stav prenajatých priestorov pozná a preberá ich v stave v akom sa nachádzajú ku dňu uzavretia nájomnej zmluvy. Nájomca vyhlasuje, že prenajímané nebytové priestory sú v stave spôsobilom na dojednané užívanie (účel nájmu).

7.2 Nájomca je povinný užívať predmet nájmu, spoločné priestory a zariadenia v súlade so všeobecne platnými právnymi predpismi, a to najmä hygienickými, bezpečnostnými a protipožiarňami predpismi tak, aby nevznikla škoda a nesmie používať látky, postupy a zariadenia poškodzujúce životné prostredie výparmi, hlukom a vibráciami alebo inak, nad hranicu prípustnú podľa príslušných noriem. Nájomca sa zaväzuje pred začatím prevádzky vykonať všetky potrebné opatrenia na zabránenie vzniku požiaru resp. inej havárie.

7.3 Nájomca nesmie dať predmet nájmu do podnájmu.

7.4 Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu vykonať nevyhnutné opravy v rozsahu prílohy nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z., inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla a nemá nároky, ktoré by mu inak prináležali pre nemožnosť alebo obmedzenú možnosť užívať predmet nájmu pre vady, ktoré včas neodstránil.

7.5 Nájomca sa zaväzuje oznámiť bez zbytočného odkladu prenajímateľovi potrebu nevyhnutných opráv, ktoré sú nad rámec nariadenia vlády č.87/1995 Z. z a umožniť vykonanie týchto opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením týchto povinností vznikla.

7.6 Nájomca je povinný od vyzovnenia prenajímateľom o vzniku havárie v predmete nájmu umožniť prenajímateľovi ihneď prístup k dôležitým zariadeniam objektu (k rozvodu plynu, elektrickej energie, rozvodom SI a UK a pod.)

7.7 Stavebné úpravy nie je nájomca oprávnený vykonať bez písomného súhlasu prenajímateľa a príslušného stavebného úradu.

7.8 Za prípadnú škodu na majetku nájomcu, ktorý sa nachádza v prenajatých priestoroch, prenajímateľ nezodpovedá.

7.9 Nájomca preberá na seba všetky povinnosti vyplývajúce zo všeobecne záväzných právnych predpisov v oblasti BOZP a PO, v zmysle ktorých bude zabezpečovať BOZP a PO v celom predmete nájmu a v plnej miere za ne zodpovedať.

7.10 Nájomca je povinný vykonávať revízie vyplývajúce mu zo zákona.

Prenajímateľ sa zaväzuje umožniť nájomcovi vstup do sociálnych zariadení.

7.11 Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu akékoľvek zmeny týkajúce sa jeho adresy, obchodného mena, právnej formy podnikania a pod.

7.12 Nájomca je povinný sprístupniť nebytové priestory, ktoré sú predmetom nájmu, v prípade požiadavky zástupcu prenajímateľa na účely kontroly.

7.13 Nájomca je oprávnený vybaviť predmet nájmu prostriedkami ochrany proti neoprávnenému vniknutiu osôb do priestorov tvoriacich predmet nájmu (prostriedky elektronickej ochrany a pod.). V prípade zabezpečenia predmetu nájmu mechanickými zábranami (mreže a pod.) je nájomca povinný vopred odsúhlasiť s prenajímateľom ich vzhľad a spôsob ukotvenia.

7.14 Nájomca je povinný vyvesiť na dverách ním prenajatých nebytových priestorov oznam, ktorý bude obsahovať jeho oficiálny názov, úradné hodiny a kontakt na nájomcu v čase neprítomnosti.

7.15 Ak dôjde k vypovedaniu tejto zmluvy zo strany prenajímateľa a nájomca neodovzdá nebytové priestory v posledný deň výpovednej lehoty, alebo pri ukončení nájmu, zmluvné strany sa dohodli, že nebytové priestory môže vypratať prenajímateľ na náklady a zodpovednosť nájomcu. V takom prípade nenesie prenajímateľ žiadnu zodpovednosť za prípadnú škodu na vypratávaných veciach. Prenajímateľ je povinný termín vypratania priestorov oznámiť aspoň 3 dni pred plánovaným termínom.

7.16 Zmluvné strany sa dohodli na fikcii doručenia zásielok týkajúcich sa vzťahov z nájomnej zmluvy podľa tejto zmluvy s tým, že zásielka sa považuje za doručeníu do jeho vlastných rúk, aj keď bude prenajímateľovi poštou vrátená ako zásielka nájomcom neprevzatá. Obdobne to platí pri doručovaní zásielok nájomcu prenajímateľovi. Zmluvné strany sa dohodli, že miestom pre doručovanie zásielok pre nájomcu je adresa uvedená v článku I. bode 1.2 tejto zmluvy a miestom doručovania zásielok pre prenajímateľa je adresa uvedená v článku I. bode 1.1 tejto zmluvy.

7.17 Prenajímateľ má právo v prípade porušenia ktoréhokoľvek ustanovenia tejto zmluvy požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu až do výšky 200,-€.

7.18 Zmluvné strany sa dohodli, že výšku nájomného upravujú v prípade zmeny predpisu prenajímateľa, ktorý ustanovuje podmienky nakladania s majetkom Mesta Lučenec a ceny nájmov. Ak nájomca odmietne oprávnenú zmenu výšky nájomného, má prenajímateľ právo odstúpiť od tejto zmluvy.

7.19 Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že v prípade čiastočnej úhrady viacerých pohľadávok po lehote splatnosti prenajímateľ bude považovať za uhradenú vždy tú najstaršiu pohľadávku.

7.20 Nájomca sa zaväzuje uhradiť pri podpísaní nájomnej zmluvy obidvoma zmluvnými stranami jednorazový poplatok za spracovanie tejto zmluvy vo výške 10,- € priamo do pokladne MsÚ Lučenec s použitím variabilného symbolu 21.

Článok VIII. Záverečné ustanovenia

8.1 Nájomná zmluva je vyhotovená v 4-roch rovnopisoch, prenajímateľ obdrží tri a nájomca jedno vyhotovenie.

8.2 Zmluvu je možné meniť a dopĺňať po dohode zmluvných strán písomným dodatkom.

8.3 Na všetky ostatné touto zmluvou neupravené práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu sa vzťahujú príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka č.40/1964 Zb. v znení neskorších zmien a doplnkov.

8.4 Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu obidvoma zmluvnými stranami a je povinne zverejňovaná v zmysle § 5a) zákona č. 211/2000 Z .z. v platnom znení.

8.5 Ak niektoré z ustanovení tejto zmluvy je alebo sa stane neplatným či neúčinným, nedotýka sa to ostatných ustanovení tejto zmluvy, ktoré zostávajú platné a účinné. Zmluvné strany sa v tomto prípade zaväzujú dohodou nahradiť neplatné alebo neúčinné ustanovenie novým platným a účinným ustanovením, ktoré najlepšie zodpovedá pôvodne zamýšľanému účelu neplatného alebo neúčinného ustanovenia.

8.6 Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu pred jej podpisom prečítali, že bola uzavretá po vzájomnej dohode podľa ich slobodnej vôle, určite, vážne a zrozumiteľne, bez tiesne a nápadne nevýhodných podmienok, čo potvrdzujú svojimi podpismi.

V Lučenci, dňa 19.07.2022

za prenajímateľa :

za nájomcu :

PhDr. Alexandra Pivková v.r.
primátorka mesta Lučenec

Branislav Drugda v.r.

SITUACIA DOM SMÚTKU LUČENEC

