

ZMLUVA O NÁJME č. NZ 08/2025

**nebytových priestorov
podľa § 3 ods.1 zákona FZ ČSFR č.: 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových
priestorov v znení neskorších predpisov
a hnutelných vecí**

Článok I. Zmluvné strany

1.Prenajímateľ:	Obec Pribeník
Zastúpený:	Obecný úrad Pribeník, ul. S. Petőfiho č. 276, Pribeník, 076 51
IČO:	Martin Kropuch, starosta obce
DIČ:	00 33 18 56
Bankové spojenie:	2020730525
Číslo účtu:	Prima banka Slovensko, a.s.
	SK54 5600 0000 0042 5230 5001
2. Nájomca:	Szürös – Szürösová s.r.o., Horešská 1009/67, Kráľ. Chlmec
Zastúpený:	Mgr. Blažej Szürös
IČO:	47430290
DIČ:	2023874479
IČ DPH:	SK2023874479
Bankové spojenie:	SLSp. a.s.
Číslo účtu:	
IBAN:	SK35 0900 0000 0050 4764 7379

Článok II. Predmet nájmu

1. Prenajímateľ je vlastníkom domu smútku č.s. 494 na par.č. 1081/2 a 1082/2 zapísanej na LV číslo: 588 v celosti k. ú. Pribeník, obec Pribeník, okre Trebišov.
2. Prenajímateľ na základe tejto zmluvy prenajíma nájomcovi a nájomca berie do nájmu nasledovný nebytový priestor vo vyššie uvedenej budove:
-nebytový priestor s podlahovou plochou 154 m²

Pôdorys nebytových priestorov s vyznačením ich umiestnenia tvorí prílohu č.1 tejto zmluvy.

3. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať nájomcovi predmet nájmu do užívania v lehote do 14. 04.2025. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu prevziať od prenajímateľa v uvedenej lehote.
4. Predmetom nájmu sú aj hnutelné veci, ktorých zoznam je uvedený v prílohe č. 2 tejto zmluvy.
5. Prenájom schválilo Obecné zastupiteľstvo obce Pribeník uznesením č.: 25/3/2025 zo dňa 09.04.2025.

Článok III. **Účel nájmu**

1. Prenajímateľ predmet nájmu dáva do nájmu nájomcovi za účelom zriadenia a prevádzkovania pohrebnej služby v súlade so zák. NR SR č. 131/2010 Z.z. o pohrebníctve. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu užívať výlučne pre tento účel. Nájomca vyhlasuje, že je oprávnený na výkon činností v súlade so zák. NR SR č. 131/2010 Z.z. o pohrebníctve.
2. Nájomca je oprávnený do chladiacich a mraziacich zariadení nachádzajúcich sa v budove domu smútku ukladať aj mŕtvolu iných osôb ako osôb s bývalým trvalým pobytom v obci.

Článok IV. **Výška, splatnosť a spôsob platenia nájomného a služieb**

1. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli na nájomnom 50,-Eur za jeden pohreb, ktorý sa uskutočnil v predmete nájmu.
2. Nájomca sa zaväzuje nájomné splácať v pravidelných štvrtročných splátkach po uplynutí štvrtroka na základe faktúry prenajímateľa.
3. Za riadne uhradené nájomné sa bude považovať, ak v deň splatnosti uvedenej vo faktúre, bude na účet prenajímateľa pripísané nájomné.
4. Nájomca sa zaväzuje dohodnuté nájomné uhrádzať na účet prenajímateľa uvedený v článku I. tejto zmluvy s VS : číslo faktúry, KS : 308.
5. Prenajímateľ v súvislosti s užívaním predmetu nájmu bude poskytovať nájomcovi nasledovné služby: dodávku elektrickej energie, vody a odpadu, okrem odpadu, ktorý podľa osobitnej právnej úpravy si vyžaduje osobitný spôsob uloženia a znehodnotenia súvisiaci s manipuláciou s mŕtvou. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať tieto služby prenajímateľovi v pravidelných štvrtročných splátkach po uplynutí štvrtroka na základe faktúry prenajímateľa.

Článok V. **Doba nájmu**

Táto zmluva o nájme sa uzatvára na dobu neurčitú odo dňa účinnosti tejto zmluvy.

Článok VI. **Obvyklé udržiavacie práce**

Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že obvyklé udržiavacie práce na predmete nájmu bude vykonávať nájomca na vlastné náklady. Rozsah drobných opráv a bežná údržba je bližšie vymedzená NV SR č. 87/1995 Z.z..

Článok VII. **Ďalšie práva a povinnosti zmluvných strán**

1. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu tak, aby nedochádzalo ku škodám.
2. Prenajímateľ je povinný udržiavať predmet nájmu v užívateľsky schopnom stave.
3. Nájomca je povinný znášať obmedzenia v užívaní v rozsahu nevyhnutnom na vykonanie opráv a údržby predmetu nájmu.
4. Stavebné úpravy predmetu nájmu môže nájomca vykonať len s písomným súhlasom prenajímateľa. Za stavebné úpravy sa budú považovať akékoľvek práce a úpravy na nebytových priestoroch okrem udržiavacích prác.

5. Prenajímateľ je počas trvania nájmu oprávnený vykonávať potrebnú technickú kontrolu predmetu nájmu po dohode s nájomcom a v sprievode nájomcom poverenej osoby.
6. Po skončení nájmu vráti nájomca predmet nájmu prenajímateľovi písomným protokolom v stave, zodpovedajúcom obvyklému opotrebeniu.
7. Prenajímateľ súhlasí s primeraným označením prevádzky nájomcu pred vstupom do prenajatých priestorov. Po skončení nájmu sa nájomca zaväzuje toto označenie odstrániť.
8. Nájomca je povinný bezodkladne upovedomiť prenajímateľa pri zmene svojej právnej subjektivity adresy, prípadne ďalších zmien, ktoré majú vplyv na súčinnosť medzi zmluvnými stranami.
9. Akákoľvek škoda, ktorá vznikne v prenajatých priestoroch a bude spôsobená nájomcom alebo osobami, ktoré majú vzťah k nájomcovi, bude nájomcom odstránená. V opačnom prípade sa nájomca zaväzuje uhradiť vzniknutú škodu, následky škody a náklady na odstránenie škody v plnej výške prenajímateľovi bezodkladne po výzve prenajímateľa.
10. Poistenie vnútorného vybavenia v rozsahu svojho majetku si zabezpečuje nájomca sám.
11. Nájomca sa zaväzuje za svojej neprítomnosti prenajímateľovi (jeho splnomocnenému zástupcovi) po predchádzajúcom písomnom upozornení a uvedení presného termínu na jeho požiadanie umožniť vstup do prenajatých priestorov za účelom preverenia dodržania zmluvných podmienok.
12. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu inému, okrem prípadu ak iná osoba s oprávnením na pochovávanie mŕtvol má záujem v predmete nájmu realizovať obrad pohrebu.
13. Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť na vlastné náklady pravidelnú revíziu elektrických vedení v predmete nájmu a zodpovedá za to, že predmet nájmu vyhovuje protipožiarnym opatreniam a zaväzuje sa plniť všetky záväzky vyplývajúce zo zabezpečenia protipožiarnych predpisov.
14. Nájomca na vlastné náklady zabezpečí do 9 mesiacov odo dňa účinnosti tejto zmluvy výmenu 1 kus chladiaceho zariadenia na uloženie mŕtvol a 1 kus mraziaceho boxu na uloženie mŕtvol, ktorý je umiestnený v predmete nájmu. Nájomca sa zaväzuje počas celej doby nájmu zabezpečiť ich funkčnosť na vlastné náklady. Po uplynutí 5 rokov odo dňa účinnosti tejto zmluvy prevedie tieto zariadenia do vlastníctva prenajímateľa bezodplatne. V prípade, že sa nájomný vzťah skončí pred dobou 5 rokov odo dňa účinnosti tejto zmluvy, nájomca prevedie tieto zariadenia do vlastníctva prenajímateľa za zostatkovú, účtovnú hodnotu.
15. Nájomca zodpovedá za dôstojný priebeh pohrebu – prevoz a prípravu mŕtvol, pri tom dodržiava pravidlá na zabezpečenie bezpečnosti a ochrany zdravia.

Článok VIII.

Skončenie nájmu

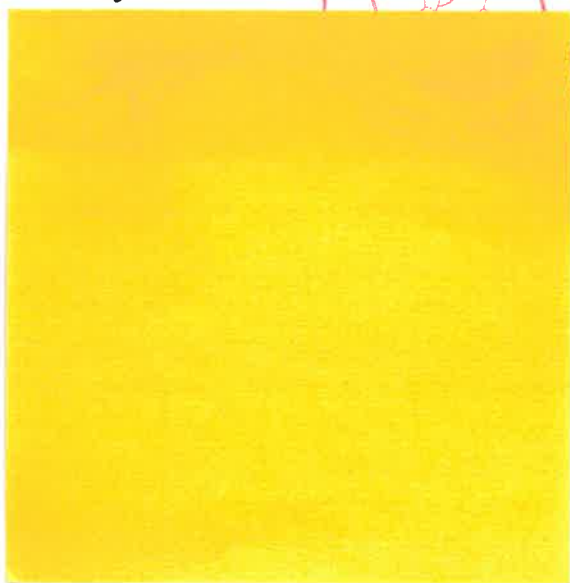
1. Túto zmluvu môže písomne vypovedať bez udania dôvodu ktorákoľvek zmluvná strana.
2. Výpovedná lehota je 3 mesiace a počítajú sa od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.
3. Nájom sa môže skončiť aj dohodou zmluvných strán.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ môže od tejto zmluvy odstúpiť v prípade, že nájomca je v omeškaní s platbou nájomného alebo úhrad spojených s užívaním nebytových priestorov alebo ich časti viac ako 90 dní. Odstúpenie od zmluvy musí byť doručené druhej zmluvnej strane a zmluva sa zrušuje nasledujúcim dňom po jej doručení nájomcovi.

Článok IX.
Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania a účinnosť jej zverejnením.
2. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch vyhotoveniach, prenajímateľ obdrží 2 vyhotovenia a nájomca obdrží 2 vyhotovenia.
3. Na práva a povinnosti neupravené v tejto zmluve sa vzťahujú ustanovenia zák.č.116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.
4. Všetky zmeny a dodatky k tejto zmluve možno vykonať len vo forme písomného dodatku podpísaného zmluvnými stranami.
5. Zmluvné strany prehlasujú, že táto zmluva bola uzatvorená na základe ich práva a slobodnej vôle, určite, vážne a zrozumiteľne. Autentičnosť tejto zmluvy potvrdzujú svojimi podpismi.

V Pribeníku dňa 10.04.2025

Prenajímateľ:



Nájomca:

