

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV, POZEMKOV A HNUTEĽNÝCH VECÍ

uzavretá v zmysle zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov a podľa § 663 Občianskeho zákonníka

medzi :

Prenajíateľ : **Mesto Bytča**

so sídlom: Námestie SR 1, 014 01 Bytča

IČO: 00321192

DIČ: 2020626399

v jeho mene koná: Miroslav Minárčik, primátor

Nájomca :

.....

v mene nájomcu koná:

sídlo/miesto podnikania:.....

IČO:

DIČ:

zápis v

čl. I

Predmet zmluvy

1. Prenajíateľ prenecháva nájomcovi do užívania nebytové priestory nachádzajúce sa v domoch smútku, a to: domov smútku Veľká Bytča, č.s. 392 na pozemku parc. CKN č. 1191/1, domov smútku Malá Bytča č.s.169 na pozemku parc. CKN č. 294, domov smútku Pšurnovice č.s. 154 na pozemku parc. CKN č. 409/2 a časti nebytových priestorov (obradné miestnosti) domov smútku Hrabové č.s. 289 na pozemku parc. CKN č. 633/2, domov smútku Mikšová č.s. 131 na pozemku parc. CKN č. 245/4 a domov smútku Hliník nad Váhom č.s. 53 na pozemku parc. CKN č. 186/2, sedem cintorínov nachádzajúcich sa na nasledovných pozemkoch: v k.ú. Veľká Bytča, na pozemku parc. CKN č. 1202, ostatné plochy o výmere 6405 m² a na pozemku parc. CKN č. 1191/1, ostatné plochy o výmere 15584 m², v k.ú. Malá Bytča, na pozemku parc. CKN č. 294, ostatné plochy o výmere 3040 m², v k.ú. Hliník nad Váhom, na pozemku parc. CKN č. 186/1, ostatné plochy o výmere 11105 m², v k.ú. Pšurnovice, na pozemku parc. CKN č. 409/1, ostatné plochy o výmere 4427 m², v k.ú. Hrabové, na pozemku parc. CKN č. 633/1, ostatné plochy o výmere 3980 m², v k.ú. Mikšová, na pozemku parc. CKN č. 498, ostatné plochy o výmere 2145 m² a na pozemku parc. CKN č. 584, ostatné plochy o výmere 714 m² (Beňov) a hnuteľný majetok nachádzajúci sa v domoch smútku v obstarávacej cene spolu 26.381,31 EUR, ktorého zoznam je uvedený v prílohe č. 1, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.

2. Domy smútku a pozemky, na ktorých sa nachádzajú pozemky, sú zapísané v katastri nehnuteľností vedenom Katastrálnym úradom v Žiline, Správa katastra Bytča na LV č. 2403, LV č. 194, LV č.1, LV č. 462, LV č. 340, LV č. 163 a LV č. 2020 v podieli 1/1 v prospech vlastníka Mesta Bytča a hnuteľný majetok je evidovaný v majetku Mesta Bytča.
3. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom uvedených vecí a je oprávnený s nimi nakladať bez akéhokoľvek obmedzenia.

čl. II

Účel nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva vyššie uvedené veci do užívania nájomcu za účelom prevádzkovania pohrebných služieb a pohrebísk, vrátane domov smútku na území Mesta Bytča.
2. Prevádzkovanie pohrebnej služby súvisí najmä s poskytovaním úkonov ako sú starostlivosť o ľudské pozostatky, úprava ľudských pozostatkov a ich ukladanie do rakvy, preprava ľudských pozostatkov, miestna preprava, prenos rakvy, pochovanie, predaj rakiev a smútočných potrieb, zabezpečenie a organizácia pohrebného obradu. Prevádzkovanie pohrebiska je najmä činnosť súvisiaca s poskytovaním úkonov ako sú vykopanie hrobu a jeho zasypanie, exhumácia, evidencia súvisiaca s prevádzkovaním pohrebiska, správa pohrebiska.

čl. III

Nájomné a úhrady za spotrebované energie

1. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné za predmet nájmu za kalendárny rok predstavuje sumu,- EUR, t.j. slovomeuro.
2. Nájomca bude uhrádzať nájomné vždy do 31.1. kalendárneho roku na základe vystavenej faktúry od prenajímateľa, ktorá bude nájomcovi doručená do 15.1. kalendárneho roku. Prvá faktúra len za časť kalendárneho roka v pomernej časti nájomného sa vystaví do 15 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti zmluvy so splatnosťou 15 dní.
3. Platby za spotrebované energie v predmete nájmu (vodné a stočné, zrážkové vody, dodávka el. energie, plynu atď.) bude nájomca platiť priamo ich dodávateľom.
4. Nájomné sa bude uhrádzať bezhotovostne na účet prenajímateľa uvedený na faktúre. Nájomné sa považuje za uhradené pripísaním na účet prenajímateľa.
5. V prípade, že sa nájomca oneskorí s úhradou nájomného, je prenajímateľ oprávnený účtovať nájomcovi úrok z omeškania vo výške 0,05 % z neuhradenej sumy za každý deň omeškania.

čl. IV
Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajíateľ je povinný odovzdať predmet nájmu nájomcovi v stave spôsobilom na dohovorené alebo obvyklé užívanie a v tomto stave ho na svoje náklady udržiavať.
2. Prenajíateľ je oprávnený požadovať prístup do prenajatých priestorov za účelom kontroly, či nájomca užíva predmet nájmu riadnym spôsobom.
3. Nájomca je povinný uzatvárať zmluvy o nájme hrobových miest a vyberať poplatky za tento nájom pre prenajíateľa v súlade s rozhodnutím Mesta Bytča (doterajšia príloha č. 2 VZN č. 8/2011).
4. Nájomca je povinný viesť evidenciu hrobových miest a evidenciu súvisiacu s prevádzkovaním pohrebísk v súlade so zákonom č. 131/2010 Z.z o pohrebníctve.
5. Nájomca je povinný viesť plán hrobových miest na jednotlivých pohrebiskách a priebežne ho aktualizovať a dopĺňať.
6. Nájomca je povinný zverejniť na verejne prístupnom mieste na prenajatých pohrebiskách cenník pohrebných služieb schválený prenajíateľom.
7. Nájomca je povinný umožniť iným fyzickým a právnickým osobám vykonanie úpravy hrobových miest a kamenárskych prác na prenajatých pohrebiskách.
8. Nájomca je povinný na vlastné náklady zabezpečovať kosenie a úpravu trávnatých plôch (podľa potreby, ale minimálne sedemkrát počas kalendárneho roka) a čistenie komunikácií v areáloch pohrebísk, pravidelne a počas celej doby nájmu.
9. Nájomca je povinný na vlastné náklady zabezpečovať odvoz odpadu z prenajatých pohrebísk (veľkokapacitné kontajnery na odpad z hrobov ako i ostatné malé smetné nádoby) počas celej doby nájmu.
10. Nájomca je povinný uhrádzať na svoje náklady všetky výdavky za spotrebované energie v prenajatých domoch smútku a na pohrebiskách.
11. Nájomca je povinný viesť evidenciu pohrebiska v zmysle zákona č. 131/2010 Z.z o pohrebníctve.
12. Nájomca je povinný dodržiavať a plniť všetky povinnosti, ktoré mu vyplývajú zo zákona č. 131/2010 Z.z o pohrebníctve a zo všeobecne záväzného nariadenia Mesta Bytča - prevádzkový poriadok pre pohrebiska na území Mesta Bytča č./2012
13. Nájomca nemôže zmeniť dohodnutý účel užívania bez písomného súhlasu prenajíateľa.
14. Nájomca nemôže vykonať stavebné úpravy na domoch smútku bez písomného súhlasu prenajíateľa a príslušného stavebného úradu.

15. Nájomca je povinný vykonávať bežnú údržbu a drobné opravy prenajatých nebytových priestorov a hnutelných vecí ako i bežnú údržbu komunikácií na pohrebiskách a to na svoje náklady.
16. Nájomca je povinný prenajímateľovi okamžite oznámiť vznik závad, ktoré má odstrániť prenajímateľ a umožniť ich odstránenie, inak zodpovedá za škodu, ktorá prenajímateľovi nesplnením jeho povinností vznikla.
17. Nájomca je povinný v prípade akejkoľvek havárie v predmete nájmu okamžite umožniť prístup prenajímateľovi k dôležitým zariadeniam predmetu nájmu (k rozvodom elektriny, plynu a podobne).
18. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať všeobecne záväzné právne predpisy o protipožiarnej a civilnej ochrane, o bezpečnosti a ochrane zdravia a iné právne predpisy v predmete nájmu. Nájomca nesie zodpovednosť za porušenie uvedených predpisov.
19. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu do podnájmu tretej osobe, s výnimkou domov smútku, ktoré musí nájomca poskytnúť do užívania aj iným prevádzkovateľom pohrebných služieb.
20. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť prenajímateľovi škodu, ktorú mu spôsobí porušením zmluvných povinností.
21. Nájomca sa zaväzuje po skončení nájmu vrátiť prenajímateľovi prenajaté veci v riadnom stave, v akom ich prebral na užívanie, s prihliadnutím na bežné opotrebenie.

čl. V

Doba nájmu a skončenie nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú päť rokov, počínajúc dňom 1.10.2012.
2. Nájomná zmluva zaniká:
 - a) dohodou zmluvných strán,
 - b) výpoveďou zo strany nájomcu,
 - c) okamžitým skončením zo strany prenajímateľa.
3. Výpovedná lehota je šesť mesiacov a začne plynúť od prvého dňa nasledujúceho mesiaca po doručení výpovede prenajímateľovi. Výpoveď musí byť písomná a doručená druhej strane. Výpoveď nemusí obsahovať dôvod, pre ktorý sa podáva.
4. Prenajímateľ je oprávnený okamžite ukončiť nájom v prípade, ak bude nájomca v omeškaní s platením nájomného o viac ako 60 dní, alebo ak dá prenajaté veci do podnájmu bez písomného súhlasu prenajímateľa, alebo ak závažným spôsobom poruší zmluvu a nevykoná nápravu ani do 30 dní po doručení písomnej výzvy alebo opakovane závažným spôsobom poruší zmluvu, alebo ak bude na nájomcu podaný návrh na vyhlásenie konkurzu alebo

reštrukturalizácie, resp. konkurz alebo reštrukturalizácia bude vyhlásená, alebo ak bude podaný návrh na vstup do likvidácie, alebo bude likvidácia vyhlásená.

5. Po skončení nájmu nájomca odovzdá prenajaté veci prenajíateľovi bezodkladne, najneskôr však do siedmych dní od skončenia nájmu. Zároveň zabezpečí vypratanie všetkých vecí, ktoré sú v jeho vlastníctve a uvedenie prenajatých priestorov do pôvodného stavu s prihliadnutím na bežné opotrebenie. O odovzdaní priestorov bude spísaný protokol o vrátení. Ak tak nájomca v dohodnutej lehote neurobí, zabezpečí ich uvedenie do pôvodného stavu prenajíateľ, s tým, že všetky náklady bude znášať nájomca. Prenajíateľ je zároveň oprávnený všetky veci, ktoré sa po tejto lehote budú nachádzať v prenajatých priestoroch, vypratať sám a uskladniť na náklady nájomcu.

čl. VI Záverečné ustanovenia

1. Zmluva je platná dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť nadobúda uverejnením zmluvy na webovej stránke prenajíateľa.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že zmluvu je možné meniť len písomnou formou, na základe vzájomnej dohody.
3. Zmluva je vyhotovená v dvoch právne rovnocenných exemplároch s tým, že každá strana dostane po jednom vyhotovení.
4. Zmluvné strany prehlasujú, že zmluva bola uzatvorená slobodne a vážne, určite a zrozumiteľne, bez nátlaku a tiesne a na znak súhlasu ju obe podpisujú.

V Bytči, dňa2012

.....
prenajíateľ

.....
nájomca

Mesto Bytča v zastúpení
Miroslav M i n á r č i k
primátor mesta