

ZMLUVA O NÁJME

č.16/2016

nebytových priestorov uzavretá v zmysle zák.č.116/1990 Zb.z. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

I.Zmluvné strany

Prenajímateľ: TECHNICKÉ SLUŽBY Stará Turá m.p.o.
sídlo: Husitská cesta 248/6, 916 01 Stará Turá
IČO: 35602210
IČ DPH: SK2021095043

Nájomca: POHREBNÍCTVO STARÁ TURÁ s.r.o.
sídlo: Staromyjavská 685/1, 907 01 Myjava
IČO: 50474341

Uzatvárajú túto zmluvu o nájme nebytových priestorov, ktoré sú majetkom mesta Stará Turá v správe Technických služieb Stará Turá m.p.o.

II. Predmet zmluvy

1.Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania nebytové priestory v Dome smútku, Husitská cesta č.251/9, v Starej Turej o celkovej výmere 462,7 m² a hnutelný majetok nachádzajúci sa v objekte. Inventárny súpis tvorí prílohu k nájomnej zmluve.

2. Nájomca prehlasuje, že prenajaté nebytové priestory preberá do svojho užívania.

III. Doba nájmu

1.Nájomná zmluva sa uzatvára dňom 1.9.2016 do 31.8.2017.

2. Nájomná zmluva môže tiež končiť:

- a) písomnou dohodou oboch zmluvných strán
- b) písomnou výpoveďou zmluvných strán

Výpovedná lehota je 6 mesiacov a počíta sa od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.

3. V prípade, že sa nájomca v stanovenej lehote nevyst'ahuje, po riadnom ukončení nájmu, uhradí zmluvnú pokutu z omeškania vo výške 30 % zo štvrt'ročnej splátky nájomného za každý čo i len započatý týždeň omeškania.

4. Nájomca súhlasí s tým, že ak neodovzdá predmet nájmu do 30 dní od skončenia výpovednej lehoty, prenajíateľ použije na výkon a uspokojenie svojich práv dovolenú svojpomoc podľa §6 OZ a predmet nájmu mu bude primeraným spôsobom odňatý. Náklady na túto dovolenú svojpomoc znáša v celom rozsahu nájomca a pripočítavajú sa v celom rozsahu k dlhu voči prenajíateľovi.

IV. Účel nájmu

Prenajaté nebytové priestory bude nájomca využívať za účelom poskytovania komplexných pohrebných služieb v meste Stará Turá.

V. Výška a splatnosť nájomného

1. Úhrada za užívanie nebytových priestorov a hnutel'ného majetku je stanovená na základe vzájomnej dohody prenajíateľa a nájomcu v zmysle zákona č.18/1996 Zb. vo výške:

30 € za každý realizovaný pohreb

2. Úhrada nájomného je splatná vždy štvrt'ročne a to najneskôr do 15. dňa mesiaca po ukončení štvrt'roku podľa skutočne realizovaných pohrebov v priestoroch DS v prospech Technických služieb Stará Turá m.p.o. , č.ú.: 1140296151/0200 vo VÚB Stará Turá, VS 16/2016 Súčasne v termíne úhrady nájomného nájomca predloží prenajíateľovi súpis skutočne realizovaných pohrebov v príslušnom štvrt'roku.

3. V prípade omeškania splátky nájomného je nájomca povinný uhradiť úrok z omeškania v zmysle ust. §3 Nar. vlády č.87/1995 Z.z.

4. Vo výške nájomného nie je zahrnutá odplata za elektrickú energiu, odvoz odpadu. Tieto úhrady bude nájomca hradiť na základe vzájomných zmlúv priamo dodávateľom.

5. Z dôvodu inflácie sa nájomné môže zvýšiť o percento miery inflácie za predchádzajúci kalendárny rok, úradne oznámenej Slovenským štatistickým úradom. Zvýšenie nájomného z dôvodu inflácie bude účinné spätne od 1. januára toho kalendárneho roku, v ktorom bola miera inflácie za predchádzajúci kalendárny rok úradne stanovená a oznámená.

VI. Všeobecné podmienky

1. Nájomca je povinný prenajaté nebytové priestory užívať súlade so zmluvou a účelom, pre ktorý boli prenajaté.

Nájomca je oprávnený prenechať nebytový priestor, alebo jeho časť do podnájmu len s písomným súhlasom prenajíateľa.

Nájomca je povinný zapožičať priestory Domu smútku na výkon dôstojnej rozlúčky inej pohrebnej služby, ktorú si vyžadajú pozostalí.

2. Nájomca môže vykonávať stavebné úpravy iba na základe predchádzajúceho písomného súhlasu prenajíateľa.

Takýmito úpravami nesmie nájomca znížiť hodnotu prenajatých priestorov.

3. Nájomca sa zaväzuje užívané nebytové priestory udržiavať v riadnom stave a na svoje náklady znášať bežnú údržbu a opravy do výšky 300 € za jednu opravu.

Opravu vyššej hodnoty je povinný uhradiť nájomca ak potreba tejto vznikla z dôvodu prevádzky, ide najmä o údržbu vnútorných povrchov (maľovanie, údržba podláh).

4. Nájomca sa zaväzuje podľa príslušných ustanovení zo záväzných STN o Požiadavkách požiarnej bezpečnosti vybaviť prenajatú časť hasiacimi prístrojmi, je povinný označiť miesta možného vzniku požiaru tabuľkami – miesto so zvýšeným požiarным nebezpečenstvom.

Nájomca je povinný určiť menovite osobu zodpovednú za požiarnu ochranu prenajatých častí, zabezpečiť pravidelné revízie elektrozariadení požiarных zariadení, komínov.

Nájomca je zodpovedný za škody spôsobené prípadným požiarom, ktorý vznikne v prenajatých priestoroch zavinením nájomcu, alebo jeho pracovníkov, či osôb, ktorým umožnil vstup do prevádzky.

Nájomca je povinný dodržať ustanovenia zákona o požiarnej ochrane a je povinný v prenajatých priestoroch zabezpečiť úlohy požiarnej ochrany podľa Zák.č.314/2001 Z.z.

5. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať platné právne predpisy na ochranu majetku, životného prostredia, prírody, vodných zdrojov.

Pri porušovaní tohto záväzku je nájomca povinný znášať vzniknuté škody.

Nájomca sa zaväzuje dodržiavať všetky hygienické predpisy, VZN mesta Stará Turá, všeobecné záväzné predpisy o bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, Zák.NR SR č.330/1996.

Nájomca sa zaväzuje dodržiavať predpisy protipožiarnej a ekologickej ochrany, dodržiavať zákon č.311/1992 Z.z. o poplatkoch za znečistenie ovzdušia a zabezpečení všetkých povinností vyplývajúcich pre oblasť životného prostredia a dopravy.

6. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ vykonať a umožniť prenajímateľovi vykonanie týchto a iných opráv, v opačnom prípade zodpovedá za škodu spôsobenú nesplnením tejto povinnosti.

7. Nájomca po skončení užívania odovzdá nebytové priestory v stave v akom ich prevzal, s prihliadnutím k obvyklému opotrebeniu.

8. Nájomca sa osobne oboznámil s technickým stavom nebytových priestorov.

9. Nájomca zodpovedá za zničenie, odcudzenie a akékoľvek znehodnotenie vecí nachádzajúcich sa v prenajatých nebytových priestoroch.

Nájomca tiež zodpovedá za škodu, ktorá vznikla v prenajatých nebytových priestoroch, ktoré sú predmetom nájmu, ak túto škodu zaviniel, i za škodu, ktorá vznikla pôsobením vecí v týchto priestoroch sa nachádzajúcich.

10. Nájomca sa zaväzuje umožniť poverenému pracovníkovi Technických služieb Stará Turá m.p.o. kontrolu majetku mesta.

11. Nájomca berie na vedomie, že predmet zmluvy má prenajímateľ poistený iba proti živelným pohromám.

12. Nájomca sa zaväzuje každoročne vykonávať fyzickú inventúru zvereného majetku (HIM, DHIM, OTE, PE) formou inventúrnych súpisov, ktoré je nájomca povinný odovzdať prenajímateľovi. Prenajímateľ je oprávnený vykonať fyzickú previerku inventúrnych súpisov.

13. Nájomca je povinný:

a) starať sa o poriadok a čistotu v priestoroch Domu smútku, zabezpečiť pravidelné čistenie obradnej miestnosti a všetkých priestorov pred každým pohrebom

- b) zabezpečiť pravidelné čistenie a dezinfekciu všetkých priestorov (obradná miestnosť, zázemie) teplou vodou so saponátom (JAR) + 2% SAVO
- c) otvárať a zatvárať Dom smútku podľa potreby
- d) prevádzkovateľ zodpovedá za funkčnosť zariadení v budove a ich bežnú údržbu
- e) dodržiavať režim údržby, čistoty a dezinfekcie priestorov.

14. Nájomca okrem údržby Domu smútku zabezpečí:

- a) výkopové práce súvisiace s pochovávaním alebo exhumáciou
- b) pochovávanie
- c) vykonanie exhumácie

15. Nájomca je ďalej povinný:

- a) prevziať ľudské pozostatky alebo zostatky, ak je úmrtie doložené
 - aa) listom o prehliadke mŕtveho a štatistickým vyhlásením o úmrtí vystaveným lekárom, ktorý vykonal prehliadku mŕtveho
 - ab) pasom pre mŕtvolu, ak ide o medzinárodnú prepravu ľudských pozostatkov alebo ľudských ostatkov
- b) zdržať sa v styku s nájomcami a pozostalými necitlivého správania a pri smútočných obradoch umožniť účasť cirkvi a iných osôb v súlade s prejavenu vôľou obstarávateľa pohrebu
- c) prevádzkovať pohrebisko v súlade so schváleným prevádzkovým poriadkom pohrebiska
- d) umožniť prítomnosť obstarávateľa pohrebu a blízkych osôb pri konečnom uzavretí rakvy pred pochovaním

16. Nájomca ako prevádzkovateľ pohrebnej služby je oprávnený:

- a) vykonávať výkopové práce súvisiace s pochovávaním alebo exhumáciou
- b) pochovávať do hrobov alebo hrobiek a urnových miest
- c) vykonávať exhumácie
- d) vykonávať iné činnosti priamo súvisiace s pochovávaním
- e) dohľad nad výkopovými prácami zabezpečuje Prenajímateľ (Technické služby Stará Turá) svojim zamestnancom p.Strakom, ktorý má odbornú spôsobilosť

17. Nájomca ako prevádzkovateľ pohrebnej služby je povinný:

- a) každú vykonanú činnosť na pohrebisku vopred oznámiť prevádzkovateľovi pohrebiska
- b) pochovávať a vykonávať činnosti súvisiace s pochovávaním podľa pokynov prevádzkovateľa pohrebiska a v zmysle platného zákona o pohrebníctve
- c) usmerňovať pozostalých a smútočných hostí od času ich príchodu k pohrebnému obradu, (nasmerovanie do rozlúčkovej miestnosti, obradnej miestnosti, prevzatie vencov, smútočných kytíc a ich uloženie k rakve...)
- d) dodržiavať prevádzkový poriadok pohrebiska

18. Nájomca ako prevádzkovateľ pohrebnej služby je zodpovedný:

- a) za výkop hrobu, jeho zasypanie a odvoz prebytočnej zeminy
- b) za bezpečné otvorenie hrobky alebo urnovej schránky
- c) za poškodenie hrobového príslušenstva vzniknutého pri činnostiach súvisiacich s pochovávaním

VII. Platnosť a účinnosť

1. Platnosť zmluvy nastáva dňom podpisu zástupcami zmluvných strán a dňom zverejnenia zmluvy. Zmluva nadobúda účinnosť zmluvným termínom uvedeným v č.III.bod.1.

2. Na právne vzťahy, vzniknuté z tejto zmluvy sa vzťahujú príslušné ustanovenia zákona č.116/1990 Zb.z., zákona č.40/1964 Zb.z. a Nariadenia vlády č.87/1995 Zb.z. všetko v platnom znení.

3. Zmeny a dodatky k tejto zmluve je možné vykonať iba písomnou formou obojstranne odsúhlasenou, okrem čl.V. body 1. a 2., na základe ktorých dochádza k zmene uvedených zmluvných podmienok jednostranným úkonom prenajímateľa.

4. Táto zmluva je vyhotovená v 4 rovnopisoch, z ktorých 2 obdrží prenajímateľ a 2 obdrží nájomca.

V Starej Turej, dňa

Prenajímateľ

Nájomca

PROTOKOL

O odovzdaní a prevzatí nebytových priestorov nachádzajúcich sa v Dome smútku na ul.Husitská cesta č.25/9 v Starej Turej zo dňa 30.8.2016.

Odovzdávajúci: TECHNICKÉ SLUŽBY Stará Turá m.p.o.
Ing.Jana Vráblová, riaditeľka

Preberajúci: POHREBNÍCTVO STARÁ TURÁ s.r.o.
p.Halás, konateľ

Predmetom odovzdania a prevzatia sú nebytové priestory a inventár nachádzajúce sa v Dome smútku na Ul.Husitská cesta č.251/9 v Starej Turej.

1. Zariadenia nachádzajúce sa v prenajatých priestoroch