# Zmluva o nájme nebytových priestorov – Chladiace zariadenie na cintoríne v Orechovej Potôni

Uzavretá v zmysle Zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

Medzi:

**Čl. 1**

**Zmluvné strany**

Prenajímateľ: Obecný úrad Orechová Potôň
Orechová Potôň 281
930 02 Orechová Potôň
(ďalej len „prenajímateľ")

Nájomca: DOMINE DS s.r.o.
Nám. Á. Vámbéryho 53/10B
92901 Dunajská Streda
ICO: 46 621 300

(ďalej len „nájomca")

**Čl. 2**

**Predmet zmluvy**

2.1 Predmetom tejto zmluvy je prenájom priestorov, alebo časti priestorov nachádzajúcich sa v areáli cintorína – dome smútku – v Orechovej Potôni a to chladničiek a miestnosti k nim patriacej.

**Čl. 3**

**Vznik, doba a zánik nájmu**

3.1 Zmluvné strany sa dohodli, že nájom pre predmet zmluvy podľa bodu 2.1 sa uzatvára na dobu neurčitú a to od dňa 15. 04.2012.
3.2 Zmluvu o nájme môžu zmluvné strany písomne vypovedať bez udania dôvodu podľa § 10 Zákona č. 116/1991 Zb. v znení neskorších zmien a doplnkov, pričom výpovedná lehota je tri mesiace a počíta sa od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede, alebo vzájomnou písomnou dohodou zmluvných strán.
3.3 Prenajímateľ môže písomne okamžite vypovedať zmluvu a to dňom doručenia výpovede druhej strane, pričom výpovedná doba je sedem dní, z nasledovných dôvodov:
- ak nájomca o viac ako jeden mesiac mešká s platením nájomného
- ak nájomca prenechá prenajaté priestory, alebo ich časť do podnájmu bez súhlasu prenajímateľa
- ak nájomca sa nestará o prenajaté priestory, ak sa nestará o čistotu a poriadok v prenajatých priestoroch a okolí

3.4 Prenajímateľ ďalej môže od zmluvy odstúpiť výhradne podľa § 679 odst. 3 Občianskeho Zákonníka.

3.5 Nájomca môže od zmluvy odstúpiť výhradne podľa § 679 odst. 1 Občianskeho zákonníka
3.6. Ak nebolo dohodnuté inak, nájom zaniká
- zánikom predmeu nájmu
- zánikom nájomcu bez právneho zástupcu

## Čl. 4
## Účel nájmu

4.1 Prenajaté priestory bude nájomca užívať za účelom výkonu svojej podnikateľskej činnosti v spojení s účelovým určením prenajatých priestorov – dočasné uloženie zosnulých a ich príprava na akt poslednej rozlúčky.
4.2 Prenajímateľ prehlasuje, že si nie je vedomý žiadnych technických a iných závad na predmete nájmu a súvisiacich priestoroch, znemožňujúcich, alebo obmedzujúcich jeho využívanie v súlade s účelom nájmu podľa tejto zmluvy.
4.3 Nájomca je oboznámený s technickým stavom prenajímaných priestorov a prenajíma si ich v stave v akom sa nachádzajú.
4.4 Nájomca je oprávnený akékoľvek úpravy predmetu nájmu vykonať iba po predchádzajúcom písomnom odsúhlasení prenajímateľa, zároveň je povinný zabezpečiť postup podľa príslušných predpisov. V prípade, že nájomca počas doby nájmu, s predchádzajúcim súhlasom prenajímateľa, použije svoje vlastné finančné prostriedky na úprave predmetu nájmu, súhlasí prenajímateľ s tým, aby si nájomca počas trvania nájmu uplatňoval príslušné odpisy vo svojom účtovníctve.
4.5 Nájomca po skončení nájmu nemá voči prenajímateľovi nárok na žiadnu finančnú náhradu, za prípadné zhodnotenie predmetu nájmu, čo platí aj v prípade predčasného ukončenia nájmu, pokiaľ sa písomne dodatkom k tejto zmluve nedohodne inak.
4.6 Nájomca nie je oprávnený ponechať predmet nájmu bez písomného súhlasu prenajímateľa do podnájmu ďalšej osobe.

## Čl. 5
## Výška nájomného

5.1 Úhrada nájomného za užívanie priestorov špecifikovaných v č. 2 sa bude kalkulovať nasledovne:
- energie: zmluvné strany sa dohodli, že nájomca si prepíše elektromer na svoje meno a bude uhrádzať spotrebu el. energie priamo elektrárňam
- priestory: za prenajaté priestory bude nájomca uhrádzať 100 (jedensto) Euro mesačne

## Čl. 6
## Splatnosť úhrady a spôsob platby

Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné je splatné mesačne do 15.dňa každého mesiace prevodom na účet prenajímateľa.

## Čl. 7
## Práva a povinnosti zmluvných strán

7.1 Prenajímateľ sa zaväzuje:
- odovzdať priestory, ktoré sú predmetom nájmu nájomcovi
- umožniť nájomcovi označiť prenajaté priestory svojím obchodným menom
- umožniť nájomcovi vstup do areálu – cintorína – a to 24 hodín denne

7.2 Nájomca za zaväzuje:
- užívať priestory, ktoré sú predmetom nájmu v súlade s dohodnutým účelom podnájmu, so všeobecne platnými právnymi predpismi, normami ako aj hygienickými, bezpečnostnými a protipožiarnymi predpismi, tak aby nevznikla škoda
- v prípade skončenia nájmu uviesť priestory na vlastné náklady do pôvodného stavu s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie, ustanovenia bodu 4.4 týmto nie je dotknuté
- v prípade skončenia nájmu vrátiť predmet nájmu prenajímateľovi písomným protokolom
- umožniť prenajímateľovi prístup do prenajatých priestorov, bez prítomnosti nájomcu, v prípadoch bezprostredného nebezpečenstva na majetku, zdraví či živote osôb
- umožniť prenajímateľovi prístup do prenajatých priestorov za účelom kontroly dodržiavania podmienok tejto zmluvy a to v lehote najneskôr do 24 hodín o požiadania

## Čl. 8
## Záverečné ustanovenia

8.1 Zmluvné strany sú povinné bezodkladne sa navzájom informovať o zmenách svojich údajov uvedených v tejto zmluve
8.2 Akékoľvek zmeny alebo doplnky týkajúce sa tejto zmluvy musia byť urobené vo forme písomných očíslovaných dodatkov so súhlasom oboch zmluvných strán a budú tvoriť neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy
8.3 Táto zmluva sa vyhotovuje v dvoch rovnopisoch, z ktorých jeden obdrží prenajímateľ a jeden nájomca
8.4 Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvnými stranami
8.5 Ak táto zmluva neustanovuje inak, právny vzťah ňou založený sa riadi príslušnými platnými slovenskými všeobecne záväznými predpismi, ktorými sú v čase uzavretia tejto zmluvy zákon č. 116/1990 Zb. o nájme o podnájme nebytových priestorov v platnom znení a Občiansky zákonník v platnom znení.
8.6 Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu uzatvorili na základe ich slobodnej a vážnej vôle, ktorú prejavili určite a zrozumiteľne, zmluvu neuzatvorili v tiesni za nápade nevýhodných podmienok, zmluvu si pred jej podpísaním prečítali, porozumeli jej obsahu a na znak súhlasu ju podisujú.

V Orechovej Potôni, 15.04.2012

V Dunajskej Strede, 15.04.2012

OBEC ORECHOVÁ POTÔŇ

prenajimatel

[redacted]

najomca

Príloha: Výpis z ORSR DOMINE DS s.r.o.