

## Zmluva o nájme nebytových priestorov

Zmluvné strany :

Prenajímateľ : Obec Gočovo

Gočovo 92

Zastúpená Bc.Milanom Mlynárom

IČO : 00 328 260

DIČ : 2020961305

Číslo účtu : 3441650002/5600

Nájomca: BM Catering s.r.o.

SNP 539, 049 25 Dobšiná

IČO : 46 455 540, DIČ :2820014329

V zastúpení : Marek Bakoš, konateľ

Bankové spojenie : Všeobecná úverová banka, a.s.

Číslo účtu : 3011218455/0200

### PREAMBULA

Účelom tejto zmluvy je upraviť nájomný vzťah zmluvných strán v súlade s ust. § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka v platnom znení a v zmysle ust. § 3 zák. č. 116/1990 Zb. podnájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.

### I.

#### PREDMET ZMLUVY

1.1. Predmetom zmluvy je nájom nebytových priestorov a investičného hnutel'ného majetku vo vlastníctve prenajímateľa Domu smútku Gočovo č. 126, parc. Č. 847/8 LV č.372 nachádzajúce sa v katastrálnom území obce Gočovo.



## II.

### DOBA NÁJMU A UKONČENIE NÁJMU

2.1. Nájomný vzťah vzniká od 10.04.2013 a jeho trvanie je stanovené na dobu neurčitú.

2.2. Nájomný vzťah môže zaniknúť

a) písomnou dohodou zmluvných strán (uviesť konkrétny dátum ukončenia, môže sa uviesť aj dôvod)

b) uplynutím doby, na ktorú bola uzatvorená

c) písomnou výpoveďou ktorejkoľvek strany - výpovedná lehota je tri mesiace a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede. V prípade neplatenia nájomného alebo nákladov za služby spojené s nájomom/prevádzkových nákladov / je výpovedná lehota 1 mesiac.

d) odstúpením od zmluvy - odstúpenie je účinné dňom doručenia písomného odstúpenia druhej zmluvnej strane, pričom je nájomca povinný nebytový priestor vypratať bez zbytočného odkladu.

- Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od zmluvy, ak nájomca poruší tieto právne povinnosti :

– v rozpore so zmluvou dá vec do podnájmu

– na prenajatej veci vykonáva bez súhlasu prenajímateľa zmeny, v dôsledku ktorých prenajímateľovi značná škoda,

- – napriek písomnej výstrahe užíva vec alebo strpí užívanie veci takým spôsobom, že prenajímateľovi vzniká škoda, alebo že mu hrozí značná škoda.

- Nájomca je oprávnený odstúpiť od zmluvy ak :

- – bola vec odovzdaná nájomcovi v stave nespôsobilom na riadne užívanie alebo

ak sa vec stane neskôr, bez toho, aby nájomca porušil svoju povinnosť, nespôsobilou na riadne užívanie

- – ak sa vec stane neupotrebitelnou alebo ak sa nájomcovi odníme taká časť veci, že by sa tým zmaril účel zmluvy,
- – ak sú miestnosti, ktoré boli prenajaté na obývanie alebo na to, aby sa v nich zdržiavali ľudia, zdraviu škodlivé,



- – dôvod tzv. právnej vady veci, pričom prenajíateľ neurobí v primeranej lehote právne opatrenia, alebo tieto sú neúspešné.
- e) na základe zákona – podľa § 14 zákona o nájme nájomný vzťah zaniká aj na základe iných právnych skutočností nezávislých od vôle zmluvných strán, napr. Zánik predmetu nájmu, smrť alebo zánik nájomcu.

### III.

#### ÚČEL NÁJMU

3.1. Nebytové priestory uvedené v čl. I tejto zmluvy je nájomca oprávnený užívať výhradne na prevádzkovanie pohrebných služieb a to na základe vydaného ŽL č. ObÚ RV OZP-2012 02860-002

3.2. Nájomca je oprávnený užívať nebytové priestory v čase smútočných obradov, počas vykonávania dezinfekcie a deratizácie a následne podľa ďalšej potreby.

### IV.

#### VÝŠKA NÁJOMNÉHO

4.1. Nájomné za užívanie nebytových priestorov je stanovené dohodou zmluvných strán v súlade s § 3 ods.1 zákona č. 18/1996 Zb. o cenách v znení neskorších predpisov.

4.2. Celková úhrada za prenajaté priestory a IHM v Dome smútku v Gočove je:

600 eur ročne./suma pozostáva z nájomného, nákladov na vodné a stočné a elektrickú energiu

### V.

#### SPLATNOSŤ NÁJMU

5.1 Nájomca sa zaväzuje dohodnuté nájomné hradiť štvrtročne vo výške 150 eur.

5.2. Plnú výšku nájomného spojené s nájomom nebytových priestorov a IHM, stanovené zmluvou nájomca uhrádza jednorazovo, a to na základe faktúry vystavenej prenajíateľom v lehote splatnosti uvedenej na faktúre. Zaplatením sa rozumie zaúčtovanie celej čiastky do pokladne alebo prepísaním na účet prenajíateľa.

5.3. Prvú úhradu nájomného je nový nájomca povinný uhradiť na základe vystavenej faktúry V lehote splatnosti uvedenej na faktúre.



5.4. V prípade neuhradenia nájomného v lehote splatnosti faktúry je nájomca povinný prenajímateľovi uhradiť úrok z omeškania v zmysle ust. § 3 NV SR č. 87/1995 Z.z., podľa ktorého je výška určená o 8 percentuálnych bodov vyššia ako základná úroková sadzba Európskej centrálnej banky platná k prvému dňu omeškania s plnením peňažného dlhu. Prenajímateľ môže od nájomcu požadovať aj poplatok z omeškania, ktorý je za každý deň omeškania 1 promile dlžnej sumy, najmenej však 0,83 eura za každý i začatý mesiac omeškania.

## VI.

### PRÁVA A POVINNOSTI PRENAJÍMATEĽA

6.1. Ak sa zmluvné strany nedohodnú, má prenajímateľ zo zákona tieto povinnosti:

- a) odovzdať nebytový priestor nájomcovi v stave spôsobilom na dohovorené alebo obvyklé užívanie, tak aby ho nájomca bez vynaloženia akýchkoľvek nákladov mohol hneď po prevzatí užívať na účel, na ktorom sa s prenajímateľom dohodol alebo v stave spôsobilom na obvyklé užívanie, ktoré vyplýva zo stavebného určenia nebytového priestoru.
- b) udržiavať na svoje náklady nebytový priestor v stave v akom ho nájomcovi odovzdal, to znamená podľa špecifikácie v zmluve znášať tie udržiavacie náklady a náklady na odstránenie závad, ktoré by mohli brániť alebo bránia nájomcovi riadne užívať nebytový priestor,
- c) zabezpečovať riadne plnenie služieb spojené s nájomom.

## VII.

### PRÁVA A POVINNOSTI NÁJOMCU

7.1. Nájomcovi patria najmä tieto práva:

- a) právo užívať nebytový priestor v rozsahu dohodnutom v zmluve,
- b) právo požadovať zľavu z nájomného

7.2. Základnými povinnosťami nájomcu sú:

- a) platiť nájomné a za služby súvisiace s nájomom,
- b) uhrádzať náklady spojené s obvyklým udržiavaním nebytového priestoru,
- c) bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ urobiť a umožniť vykonanie týchto opráv,



účinky doručenia výpovede alebo odstúpenia od zmluvy nastanú v danom prípade dňom vrátenia sa nedoručenej zásielky späť odosielateľovi, i keď sa adresát o obsahu zásielky nedozvedel.

8.6. Akékoľvek zmeny tejto zmluvy je možné vykonať len po vzájomnej dohode zmluvných

Strán a to formou písomných dodatkov.

- .3. Zmluvné podmienky, ktoré nie sú špecifikované v tejto zmluve sa riadia podľa príslušných ustanovení zák. č. 116/1990 Zb., Občianskeho zákonníka a iných právnych predpisov platných v SR.
- .4. Zmluva nadobudne platnosť dňom podpisu zmluvnými stranami.
- .5. Zmluva vypracovaná v dvoch rovnopisoch, jedna pre prenajímateľa a jedna pre nájomcu.
- .6. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú spôsobilé na právne úkony, s touto zmluvou sa riadne oboznámili, jej obsah im je jasný, určitý, správne zachytáva ich vôľu, súhlasia s ním a že uzatvorili túto zmluvu slobodne a vážne, vedomí si právnych dôsledkov svojho rozhodnutia.

V Gočove dňa 10.04.2013

**BM Catering s.r.o.**  
SNP 539, 049 25 Dobšiná  
IČO: 46/455 540  
DIČ: 2820014329

.....  
za nájomcu



.....  
prenajímateľ