

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV č. 4/2026/SM

uzatvorená v zmysle § 663 až 684 Občianskeho zákonníka
v znení neskorších predpisov

Čl. I. Zmluvné strany

1.1.

Obchodné meno: Mesto Snina
sídlo: Slovenská republika,
069 01 Snina, Strojárska 2060/95
IČO: 00 323 560
DIČ: 2020 794 666
IČ DPH: SK 2020 794 666
zastúpené: Peter Vološin, primátor mesta
bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a. s.
IBAN: SK14 5600 0000 0042 0596 3001
/na strane jednej, ďalej v texte len „prenajímateľ“/

a

1.2.

Nájomca: Verejnoprospešné služby Snina, s.r.o.
sídlo:: Slovenská republika,
069 01 Snina, Budovateľská 2202/10
IČO: 43 904 157
DIČ: 2022508081
IČ DPH: SK2022508081
v zastúpení: Ing. et Ing. Lukáš Komarc, konateľ
bankové spojenie: ČSOB, a. s., pobočka Snina
IBAN: SK98 7500 0000 0040 0585 7431
/na strane druhej, ďalej v texte len „nájomca“/

(Prenajímateľ a nájomca ďalej spolu aj ako „zmluvné strany“)

Zmluvné strany uzatvárajú túto zmluvu na užívanie nebytových priestorov.

Článok 2 Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti - nebytového priestoru, súpisné číslo 3977, popis stavby – Dom smútku, na Budovateľskej ulici, postavenom na pozemku registra „C“ evidovaného na katastrálnej mape, parcele č 5935/64, druh pozemku – zastavaná plocha a nádvoria, zap. na LV č. 3200 v katastri nehnuteľnosti SR vedenom Okresným úradom Snina, katastrálny odbor, pre Mesto Snina, okres Snina, obec Snina, katastrálne územie Snina.
2. Prenajímateľ prenecháva do nájmu nebytový priestor za podmienok stanovených v tejto zmluve a nájomca sa zaväzuje zaplatiť prenájomcovi za tento nájomné vyplývajúce z prenájmu a plniť aj ďalšie povinnosti stanovené v tejto zmluve.

3. Predmetom nájmu tejto zmluvy je nebytový priestor – Dom smútku „Nový cintorín“, nachádzajúci sa na Budovateľskej ulici č. 3977 o výmere 507 m², pričom užívaná plocha o výmere 448,50 m² je určená podľa legendy miestností, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.
4. Účelom tejto zmluvy je prenechať nájomcovi nebytové priestory na prevádzkovanie cintorínskych a pohrebných služieb.
5. Nájomca sa zaväzuje užívať prenajaté nebytové priestory výlučne v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto zmluve a v súlade s platnými právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu.

Článok 3

Doba nájmu

1. Táto nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú od 01. 02. 2026 - do 31. 07. 2026.
2. Nájomný vzťah je možno ukončiť kedykoľvek na základe vzájomnej písomnej dohody zmluvných strán; výpoveďou jednej zo zmluvných strán aj bez uvedenia dôvodu; jednostranným odstúpením prenajímateľa od zmluvy.
3. Výpovedná lehota je jeden mesiac a začína plynúť od prvého dňa nasledujúceho po doručení písomnej výpovede.
4. Prenajímateľ môže písomne vypovedať nájomnú zmluvu ak:
 - a) Nájomca užíva nebytový priestor v rozpore s nájomnou zmluvou,
 - b) Nájomca mešká s platením nájomného viac ako jeden mesiac,
 - c) Nájomca prenechá nebytový priestor bez súhlasu prenajímateľa.
5. O vrátení nebytových priestorov uvedených v Článku 2 tejto zmluvy, zmluvné strany vypracujú písomný protokol/zápisnicu.

Účinky jednostranného odstúpenia od zmluvy nastávajú písomným doručením nájomcovi.

Článok 4

Nájomné a prevádzkové náklady na užívanie nebytového priestoru

1. Nájomné za užívanie nebytových priestorov je dohodnuté vo výške 1.500 € mesačne, pričom pozostáva z:
 - 1.420 € (slovom: jedentisícdeväťdesiat eur) v zmysle Článku 2 bod 2.2. písm. c) Prílohy č. 1 k Zásadám hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Snina ako nájomné za nebytové priestory a
 - 80 € (slovom: osemdesiat eur) ako úhrada prevádzkových nákladov spojených s užívaním nebytových priestorov.
 - Nájomné a prevádzkové náklady sú splatné mesačne vopred, najneskôr do 15. dňa príslušného kalendárneho mesiaca na účet prenajímateľa, vedený v Prima banke Slovensko a.s., IBAN: SK14 5600 0000 0042 0596 3001, NÁJOM VS: 2327600068 PREVÁDZKOVÉ NÁKLADY VS: 3327600009.
2. Zmluvné strany sa zároveň dohodli, že za užívanie predmetu nájmu bez zmluvného vzťahu, uhradí nájomca za mesiac január 2026 bežné mesačné nájomné vo výške 1.500 €
3. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ má právo cenu nájmu jednostranne upraviť v prípade zmeny všeobecne záväzných právnych noriem, rozhodnutia alebo nariadenia orgánov mesta Snina

4. Výška nájomného bude každoročne upravená na základe uplatnenia priemerného ročného inflačného indexu za predchádzajúci kalendárny rok oznamovaný Štatistickým úradom SR. V prípade deflácie sa výška nájomného o jej hodnotu neupravuje.
5. Prenajímateľ je povinný písomne informovať nájomcu o zvýšení ceny za prenájom. Upravené ceny sú záväzné od nasledujúceho kalendárneho mesiaca po ich odoslaní nájomcovi zo strany prenajímateľa.

Článok 5

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ písomne, t.j. protokolárne, odovzdá nájomcovi nebytové priestory v stave spôsobilom na ich užívanie podľa účelu tejto zmluvy. Nájomcovi je stav prenajatých priestorov známy a preberá ich v stave, v akom sa tieto nachádzajú.
2. Nájomca sa zaväzuje užívať nebytové priestory len na účely dohodnuté v tejto zmluve a prehlasuje, že je oboznámený so súčasným stavom prenajímaného nebytového priestoru a v takomto stave tento priestor od prenajímateľa preberá.
3. Prenajímateľ udeľuje nájomcovi súhlas umožniť dočasné užívanie nebytových priestorov, ktoré sú predmetom tejto nájomnej zmluvy, tretím subjektom oprávneným poskytovať pohrebné služby podľa zákona č. 131/2010 Z.z. o pohrebníctve v znení neskorších predpisov. Nebytové priestory môžu byť tretími subjektmi využívané výlučne na účely vykonávania pohrebných obradov a rozlúčok so zosnulými, najmä ako obradná miestnosť a rozlúčková miestnosť, a to v súlade s platnými právnymi predpismi, hygienickými, bezpečnostnými a prevádzkovými požiadavkami.
4. Nájomca je zodpovedný a zároveň povinný zabezpečiť protipožiarne a bezpečnostne opatrenia v prenajatých nebytových priestoroch v zmysle zákona č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarom a zákona č. 124/2006 Z.z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci v znení neskorších predpisov a umožniť príslušným orgánom uskutočnenie kontroly splnenia tejto povinnosti.
5. Nájomca sa zaväzuje využívať nebytové priestory tak, aby nespôsobil prenajímateľovi žiadne škody na nebytovom priestore a zariadeniach využívaných v súvislosti s predmetom nájmu. V prípade, že nájomca spôsobí prenajímateľovi škody na zariadení, vybavení alebo iné škody v rámci nájmu predmetu zmluvy, má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu náhradu škody vo výške vynaložených nákladov súvisiacich s odstránením predmetnej škody.
6. Prenajímateľ je v prípade poškodzovania nebytového priestoru nájomcom, oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy o nájme nebytových priestorov.
7. Prípadné poistenie prevádzky si zabezpečí nájomca na vlastné náklady.
8. Po skončení prenájmu nájomca zápisnične odovzdá prenajímateľovi prenajaté nebytové priestory v pôvodnom stave zodpovedajúcom ich primeranému opotrebeniu.

Článok 6

Záverečné ustanovenia

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť podľa § 47a ods.2 Občianskeho zákonníka od 01.02.2026.
2. Zmena podmienok dohodnutých v tejto zmluve je možná formou písomných dodatkov podpísaných Zmluvnými stranami.

3. Vo veciach neupravených zmluvou sa zmluvný vzťah spravuje Občianskym zákonníkom a príslušnými ustanoveniami všeobecne záväzných právnych predpisov.
4. Zmluva je vyhotovená v troch (3) rovnopisoch, dva (2) rovnopisy obdrží prenajímateľ, jeden (1) rovnopisy obdrží nájomca.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu riadne prečítali a potvrdzujú, že zmluva je zrozumiteľná a určitá a vyjadruje ich skutočnú, slobodnú a vážnu vôľu, nie je uzatvorená v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.

V Snine dňa 04. 02. 2026

V Snine dňa 04. 02. 2026

.....
prenajímateľ
Peter Vološin
primátor mesta

.....
nájomca
Ing. et Ing. Lukáš Komarc, konateľ
VPS Snina, s.r.o.