

NÁJOMNÁ ZMLUVA

o nájme pozemku za účelom prevádzkovania pohrebiska

uzatvorená podľa § 663 a nasl. Zákona č. 40/1964 Zb. (Občiansky zákonník)

Článok I

Zmluvné strany

1. Rímskokatolícka cirkev, farnosť Držkovce

Držkovce 15, 982 62 Gemerská Ves

V zastúpení: Mgr. Jaroslav Lastivka, farský administrátor

IČO: 319 19 511

DIČ: 2021172758, IČ DPH: SK 2021172758

Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s., číslo účtu: 5061702703/0900

(ďalej len ako "prenajímateľ")

2. Obec Držkovce

Držkovce 76, 982 62 Gemerská Ves

V zastúpení: Mgr. Mária Duszová, starostka

IČO: 00 590 533

DIČ: 2021132674

Bankové spojenie: VÚB, a.s., číslo účtu: 27322392/0200

(ďalej len ako "nájomca")

Článok II

Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto nájomnej zmluvy je prenájom pozemku s parcelným č. 184, evidovaný na katastrálnej mape v registri „C“, druh pozemku: ostatné plochy, o celkovej výmere 15 605 m², nachádzajúci sa v katastrálnom území Držkovce, obec Držkovce, okres Revúca, zapísaný na Liste vlastníctva č. 124, ktorý patrí do výlučného vlastníctva prenajímateľa.
2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do nájmu pozemok špecifikovaný v ods. 1. tohto článku Zmluvy (ďalej aj ako „predmet nájmu“) na účel dohodnutý v Článku III tejto Zmluvy a nájomca predmet nájmu prenechaný do nájmu prijíma do dočasného užívania.

Článok III

Účel nájmu

1. Účelom nájmu podľa tejto Zmluvy je prevádzkovanie pohrebiska v obci Držkovce na pozemku, ktorý je predmetom nájmu podľa tejto Zmluvy.
2. Dohodnutý účel nájmu môže nájomca meniť len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa.

Článok IV

Nájomné a spôsob jeho platenia

1. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné za užívanie predmetu nájmu je vo výške 1,- € (slovom: jedno euro) za kalendárny rok.
2. Nájomca sa zaväzuje platiť nájomné jednorazovo vopred za celý kalendárny rok, vždy v termíne do 31.03. príslušného kalendárneho roka, za ktorý sa nájomné platí.
3. Nájomca je povinný platiť nájomné na účet prenajímateľa uvedený v Článku I, ods. 1. tejto Zmluvy alebo v hotovosti do pokladne farského úradu za obdobie od 01.01. do 31.12. daného kalendárneho roka.
4. Za riadnu a včasnú úhradu nájomného podľa tejto Zmluvy sa považuje pripísanie sumy zodpovedajúcej nájomnému na účet prenajímateľa alebo zaplatenie nájomného v hotovosti do pokladne prenajímateľa najneskôr v posledný deň splatnosti faktúry.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že dôvodom na zmenu výšky nájomného bude najmä pohyb cien, zmena pomerov a právnych predpisov upravujúcich nájomné. Ak nedôjde k dohode o výške nájomného a jedna zo zmluvných strán Zmluvu vypovie, počas plynutia výpovednej lehoty bude nájomca platiť prenajímateľovi nájomné obvyklé.

Článok V

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť riadny a nerušený výkon práv nájomcu spojených s užívaním predmetu nájmu tak, aby počas celej doby trvania tohto nájomného vzťahu mohol nájomca využívať predmet nájmu na dohodnutý účel.
2. Nájomca je povinný predmet nájmu využívať riadnym spôsobom na účely prevádzkovania pohrebiska v obci Držkovce.
3. Nájomca je pri využívaní predmetu nájmu povinný dodržiavať právne predpisy vzťahujúce sa na prevádzkovanie pohrebiska, najmä dodržiavať všetky povinnosti vyplývajúce nájomcovi ako prevádzkovateľovi pohrebiska zo Zákona č. 131/2010 Z.z. o pohrebníctve, ako aj iných všeobecne záväzných právnych predpisov.
4. Nájomca znáša náklady, ktoré mu vzniknú pri užívaní predmetu nájmu spojené s jeho udržiavaním v stave spôsobilom na dosiahnutie dohodnutého účelu, najmä nájomca znáša poplatky za odber vody, elektriny, poplatky za odvoz odpadov, údržbu pohrebiska a pod.
5. Nájomca sa tiež zaväzuje na vlastné náklady zabezpečiť a starať sa o prenajatý pozemok, najmä starať sa o vonkajší vzhľad pohrebiska spočívajúci vo výsadbe, údržbe a polievaní zelene, kosení trávnikov, starostlivosti o stromy, úprave / oprave ciest a chodníkov, zabezpečovaní čistoty na predmete nájmu, zabezpečení a udržiavaní vstupu do cintorína a dobrého prístupu k hrobovým miestam, starať sa náležite o zariadenia umiestnené na predmete nájmu a pod. v ktoromkoľvek ročnom období.
Nájomca je povinný zabezpečiť, aby pohrebisko bolo oplotené a v prípade potreby, je povinný zabezpečiť jeho opravu na vlastné náklady.
6. Nájomca je povinný prenajímateľovi umožniť kontrolu dodržiavania podmienok tejto Zmluvy a na požiadanie prenajímateľa umožniť mu vstup na predmet nájmu, resp.

- umožniť vstup osobám, ktoré na to prenajímateľ splnomocní, ako aj poskytnúť mu potrebné doklady a vysvetlenia týkajúce sa predmetu nájmu.
7. Nájomca môže predmet nájmu dať do podnájmu tretej osobe len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa vydaným na základe písomnej žiadosti nájomcu. Nájomca je povinný dodržiavať podmienky, ktoré mu prenajímateľ v písomne udelenom súhlase stanoví, aj keď na základe tohto súhlasu nedôjde ku zmene ustanovení tejto Zmluvy dodatkom. V prípade, že nájomca neplní podmienky stanovené v uvedenom súhlase, je to dôvod na zrušenie podnájmu kedykoľvek počas doby trvania podnájmu.
 8. Zmluvné strany sú povinné bez zbytočného odkladu písomne oznámiť druhej zmluvnej strane každú zmenu týkajúcu sa identifikácie nájomcu alebo prenajímateľa, ku ktorej došlo po uzatvorení nájomnej zmluvy (napr. názvu zmluvnej strany, sídla, bankového spojenia a pod.).
 9. Nájomca je povinný pri skončení nájomného vzťahu odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu udržiavaný v zmysle povinností, na ktoré sa nájomca v tejto zmluve zaviazal a v riadnom stave.
 10. Nájomca je povinný platiť správcovi dane (mestu, obci) daň z nehnuteľnosti za pozemok, ktorý je predmetom nájmu podľa tejto Zmluvy v zmysle Zákona č. 582/2004 Z.z. o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady v znení neskorších predpisov.
 11. Prenajímateľ súhlasí s tým, že nájomca môže vyberať za užívanie hrobov poplatky od tretích osôb. Príjem z týchto poplatkov bude využívaný výhradne za účelom údržby a prevádzky pohrebiska.
 12. Nájomca sa zaväzuje predložiť prenajímateľovi na jeho požiadanie vyúčtovanie príjmov a nákladov súvisiacich s prevádzkou pohrebiska.
 13. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca si počas trvania Zmluvy ani po skončení Zmluvy nebude od prenajímateľa nárokovat' preplatenie akýchkoľvek nákladov, ktoré vynaložil v súvislosti s užívaním predmetu nájmu ani v prípade, ak došlo k zhodnoteniu predmetu nájmu.

Článok VI

Doba nájmu a skončenie nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú.
2. Nájom sa končí:
 - a) písomnou dohodou zmluvných strán;
 - b) písomnou výpoveďou prenajímateľa alebo nájomcu;
 - c) zánikom predmetu nájmu.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade skončenia nájmu výpoveďou, výpovedná lehota je šesť mesiacov, pričom môže byť podaná vždy k 30.06. daného kalendárneho roka a zároveň musí byť doručená druhej zmluvnej strane najneskôr do 30.06. daného kalendárneho roka. Nájomný vzťah sa skončí uplynutím výpovednej doby k 31.12. daného kalendárneho roka.
4. Ak dôjde k skončeniu nájomnej zmluvy podľa ods. 2. tohto článku Zmluvy, je nájomca povinný odovzdať ho prenajímateľovi najneskôr ku dňu, ku ktorému sa nájom končí, ak sa s prenajímateľom nedohodol nájomca inak. Nájomca je povinný odovzdať predmet

nájmu v stave zodpovedajúcom dohodnutému užívaniu s prihliadnutím na zmeny na predmete nájmu zodpovedajúce dohodnutému účelu užívania predmetu nájmu.

5. Zmluvné strany sa dohodli, že na zánik nájmu nemá vplyv, ak niektorá zo zmluvných strán neposkytne pri odovzdávaní alebo preberaní predmetu nájmu súčinnosť alebo ak niektorá zo zmluvných strán odmietne odovzdať / prevziať predmet nájmu. Zmluvná strana, ktorej konaním alebo nekonaním bola spôsobená škoda druhej zmluvnej strane, je povinná ju poškodenej zmluvnej strane nahradiť.
6. O odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu bude spísaný protokol, ktorý bude obsahovať stav preberanej nehnuteľnosti.
7. Zánik Zmluvy sa nedotýka tých ustanovení Zmluvy, ktoré podľa svojej povahy majú trvať aj po zániku Zmluvy (napr. právo na náhradu škody, ochrana dôverných informácií a pod.).

Článok VII

Osobitné dojednania zmluvných strán

1. Nájomca súhlasí s poskytnutím informácií podľa Zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov, ako aj so spracovaním osobných údajov podľa Zákona č. 428/2002 Z.z. v znení neskorších predpisov.
2. Nájomca je povinný oznámiť vznik a trvanie nájmu miestne príslušnému daňovému úradu.

Článok VIII

Doručovanie písomností

1. Doručením akýchkoľvek písomností na základe tejto Zmluvy alebo v súvislosti s touto Zmluvou sa rozumie doručenie písomnosti doporučené poštou na adresu zmluvnej strany určenú v Článku I tejto Zmluvy, resp. na poslednú známu adresu zmluvnej strany, doručenie kuriérom alebo osobné doručenie príslušnej zmluvnej strane. Ak sa nepodarí písomnosť doručiť druhej zmluvnej strane prostredníctvom pošty, považuje sa za doručenie dňom, kedy bola uložená na pošte, i keď sa adresát o uložení nedozvedel.
2. Písomnosť sa považuje za doručenie, aj keď adresát písomnosť odmietne prevziať.

Článok XI

Záverečné ustanovenia

1. Prenajímateľ oboznámil nájomcu s okolnosťou, ktorá podmieňuje platnosť a účinnosť tejto zmluvy, totiž, že zmluva, a všetky jej prípadné dodatky, nadobúda platnosť a účinnosť až po udelení písomného súhlasu štatutárnym zástupcom Rímskokatolíckej cirkvi, biskupstvo Rožňava, ktoré je zriaďovateľom prenajímateľa.
Zmluva nadobúda platnosť jej podpísaním oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po jej zverejnení na webovom sídle nájomcu.
2. Zmluva je vyhotovená v piatich vyhotoveniach, pričom po podpise Zmluvy obidve zmluvné strany obdržia po dvoch rovnopisoch Zmluvy a jeden RKC, biskupstvo Rožňava, ktoré je zriaďovateľom prenajímateľa.
3. Akékoľvek Zmeny a doplnenia tejto Zmluvy je možné robiť výlučne formou písomných

dodatkov podpísaných oboma zmluvnými stranami, ktoré budú neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy, a podliehajú schváleniu podľa ods. 1. tohto Článku.

4. Práva a povinnosti z tejto Zmluvy prechádzajú na právnych nástupcov zmluvných strán.
5. Ak by niektoré ustanovenia Zmluvy mali byť neplatnými už v čase jej uzavretia alebo ak sa stanú neplatnými neskôr po uzavretí Zmluvy, nie je tým dotknutá platnosť ostatných ustanovení Zmluvy. Namiesto neplatných ustanovení Zmluvy sa použijú ustanovenia Občianskeho zákonníka a ostatných platných právnych predpisov Slovenskej republiky, ktoré sú svojím obsahom a účelom najbližšie obsahu a účelu Zmluvy.
6. Ostatné vzťahy neupravené touto Zmluvou sa riadia príslušnými právnymi predpismi, najmä Zákonom č. 131/2010 Z.z. o pohrebníctve, Občianskym zákonníkom a ďalšími súvisiacimi právnymi predpismi.
7. Akýkoľvek spor, nárok alebo rozpor vzniknutý z tejto Zmluvy alebo v súvislosti s ňou (vrátane všetkých otázok týkajúcich sa jej existencie, platnosti alebo ukončenia), ktorý sa nepodarí vyriešiť dohodou zmluvných strán, bude rozhodnutý všeobecným súdom so sídlom na území Slovenskej republiky.
8. Zmluvné strany prehlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená, a že Zmluvu uzatvárajú slobodne a vážne, nie v tiesni, ani za nápadne nevýhodných podmienok, že ich zmluvné prejavy sú dostatočne zrozumiteľné a právny úkon bol urobený v predpísanej forme.

V Držkovciach, dňa 09. 10.2015



Mgr. Jaroslav Lastivka
farský administrátor
za prenajímateľa

Mgr. Mária Duszová
starostka
za nájomcu

Schválenie