

Nájomná zmluva

uzavretá podľa ust. § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb. v znení neskorších platných právnych predpisov, medzi zmluvnými stranami:

Prenajímateľ

Meno: **Rímskokatolícka cirkev, farnosť Uloža**
Sídlo: Uloža č. 1, 053 71 Vyšné Repáše, SR
Štatutárny zást.: PaedDr. ThLic. Igor Jendruch, farár
IČO: 31 966 551
DIČ: / IČ DPH: 2020956135 / neplatiteľ DPH
Bankové spoj.: Slovenská sporiteľňa, a.s., pobočka Levoča
číslo účtu: 0101377018 / 0900
IBAN: SK60 0900 0000 0001 0137 7018
BIC: GIBASKBX

(ďalej ako „prenajímateľ“)

Nájomca:

Meno: **Obec Uloža**
Sídlo: Uloža č. 76, 053 71 Vyšné Repáše, SR
Štatutárny zást.: Pavol Abrahamovský, starosta
IČO: 00 329 720
DIČ: / IČ DPH: 2020741635 / neplatiteľ DPH
Bankové spoj.: VÚB a.s., pobočka Levoča
číslo účtu: 31523592 / 0200
IBAN: SK16 0200 0000 0000 3152 3592
BIC: SUBASKBX

(ďalej ako „nájomca“)

(spoločne ďalej aj ako „zmluvné strany“)

súčasne vyhlasujú a svojimi podpismi potvrdzujú, že sú plne spôsobilí k právnym úkonom v súlade s ustanoveniami § 7 resp. 8 a § 19a Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb. v znení neskorších platných právnych predpisov a ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená a že túto Zmluvu uzatvárajú za nasledovných podmienok:

Čl. I.

Úvodné ustanovenia

Zmluvné strany sa dohodli, že pri výkone práv a povinností vyplývajúcich z tejto zmluvy budú rešpektovať a ctíť všetky právne normy všeobecne platných právnych predpisov platných na území Slovenskej republiky ako aj právne normy Rímskokatolíckej cirkvi obsiahnuté v Kódexe kánonického práva 1983, taktiež aj ostatných nariadení cirkevnej vrchnosti týkajúcich sa obsahu a predmetu tejto zmluvy.

Čl. II.

Predmet zmluvy

Predmetom zmluvy je prenájom nehnuteľností, a to pozemku

- C-KN parc. č. 1315/3, druh pozemku ostatné plochy o výmere 1916 m²,
- C-KN parc. č. 1316/1, druh pozemku ostatné plochy o výmere 1689 m²,

- C-KN parc. č. 1316/2, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 34 m², ktoré sú doteraz zapísané na liste vlastníctva č. 285 súboru popisných informácií C-KN kat. úz. a Obce Uloža, okres Levoča, pod bodom B/1 na mene v tejto zmluve označeného prenajímateľa v celosti.
V časti C-LV „Tarchy“, „Iné údaje“, „Poznámka“ sa zápis nenachádza.

Čl. III.

Účel nájmu

Nehnuteľnosti špecifikované v čl. II. tejto zmluvy sa podľa miestnych zvyklostí dlhodobo využívajú ako pohrebisko (C-KN parc. č. 1315/3 a 1316/1), súčasťou ktorého je dom určený na vykonávania pohrebných obradov (stavba stojí na C-KN parc. č. 1316/2 a nie je vo vlastníctve prenajímateľa).

Účelom prenájmu predmetných nehnuteľností je zabezpečenie výkonu správy a údržby miestneho cintorína, ktoré bude zabezpečovať nájomca na náklady nájomcu. Účastníci zmluvy súčasne potvrdzujú, že doterajší výkon správy a údržby miestneho cintorína vykonával v tejto zmluve označený nájomca bez toho, aby táto skutočnosť bola upravená formou písomnej dohody, eventuálne zmluvy.

Zmluvné strany sa dohodli, že celý predmet zmluvy bude aj naďalej a výlučne využívaný ako miestny cintorín určený na pochovávanie ľudí (keď v zmysle kán. 1205 Kódexu kánonického práva 1983 ide posvätné miesto určené na pochovávanie veriacich).

Čl. IV.

Doba prenájmu

Nájomný vzťah sa zriaďuje na dobu určitú 30 rokov odo dňa 01.01.2016, s právom opcie na uzavretie zmluvy na ďalšie časovo rovnaké obdobie a za tých istých zmluvných podmienok.

Zmluvné strany upúšťajú od písomného odovzdania predmetu nájmu, lebo rešpektujú doteraz daný stav a užívanie predmetu nájmu v celom rozsahu a podľa miestnych zvyklostí. Ďalej konštatujú, že reálne užívanie predmetných nehnuteľností začalo a nepretržite trvalo už v dávnej minulosti pred dňom podpísania tejto nájomnej zmluvy, všetko za rovnakých podmienok, ako boli dohodnuté v tejto zmluve, okrem stanovenia a plnenia ceny nájomného.

Touto zmluvou založený nájomný vzťah je možné skončiť

- a) kedykoľvek na základe písomnej dohody obidvoch zmluvných strán,
- b) jednostrannou písomnou výpoveďou z dôvodu neplnenia alebo vážneho porušovania touto zmluvou dohodnutých podmienok, aj napriek písomnému upozorneniu druhej zmluvnej strany. Pre ten prípad si zmluvné strany dohodli výpovednú lehotu v trvaní jeden rok, ktorá začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po dni doručenia písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.

Čl. V.

Výška a úhrada nájomného

Prenajímateľ a nájomca sa dohodli na cene nájomného za užívanie predmetu nájmu v zmysle zmluvy vo výške 1,- € (slovom: jedno Euro) ročne.

Nájomca sa zaväzuje zaplatiť touto zmluvou dohodnuté nájomné na bankový účet prenajímateľa uvedený vyššie pri jeho označení ako zmluvnej strany, alebo podľa vopred danej písomnej dispozície prenajímateľa o požadovanej úhrade, vždy v lehote najneskôr do 30. septembra kalendárneho roka, za ktorý sa nájomné uhrádza a všetko na základe tejto zmluvy, ktorá svojim obsahom spĺňa podmienky daňového dokladu, a preto sa nevyžaduje, aby prenajímateľ vystavil daňový doklad (faktúru).

V cene nájomného nie sú obsiahnuté úhrady energií, vodné a stočné, vývoz smetí a TKO. Odber a dodávku týchto, prípadne aj iných nevyhnutne potrebných služieb, si zabezpečí nájomca vo vlastnom mene, na svoje nebezpečenstvo a na svoje náklady.

Čl. VI.

Ostatné ustanovenia

Prenajímateľ podpísaním tejto zmluvy dáva nájomcovi súhlas k tomu, aby od obyvateľov obce a ostatných pozostalých občanov zákonným spôsobom vyberal poplatky súvisiace s tým-ktorým

hrobovým miestom nachádzajúcim sa na pozemkoch tvoriacich predmet tejto nájomnej zmluvy. Nájomca sa zaväzuje príjem z takto vybraných poplatkov použiť výhradne na úhradu nákladov spojených s údržbou a prevádzkou cintorína, najmä na úhradu nákladov za vývoz smetí a TKO, kosenie tráv a burín, odpratávanie snehu a pod.

Realizáciu terénnych úprav a výsadby zelene na predmetných pozemkoch (napr. výsev a kosenie tráv a ničenie burín, výsadba a udržiavanie okrasných drevín a kvetov, likvidácia biologického odpadu a pod.) zabezpečí nájomca vo vlastnej réžii a na svoje náklady.

Nájomca sa zaväzuje, že nebude požadovať úhradu akéhokoľvek poplatku za hrobové miesta a za hroby už tam pochovaných kňazov Rímskokatolíckej cirkvi, a to po celú dobu existencie týchto hrobov, ako aj za hrobové miesta a hroby kňazov Rímskokatolíckej cirkvi, ktorí budú v budúcnosti pochovaní na tomto miestnom cintoríne.

Nájomca sa zaväzuje, že kedykoľvek na požiadanie štatutárneho zástupcu prenajímateľa, alebo jeho zriaďovateľa, predloží k nahliadnutiu vyúčtovanie príjmov a výdavkov súvisiacich s údržbou a prevádzkou miestneho cintorína.

Nájomca na predmete nájmu nesmie vykonať žiadne stavebnotechnické úpravy bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.

Nájomca nesmie predmet nájmu prenechať inému, ani inému umožniť výkon predmetu podnikania (napr. na základe zmluvy o združení uzavretej v zmysle ust. § 829 Obč. zák.) a to ani jednorazovo, bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.

Nájomca je povinný, v objektoch tvoriacich predmet nájmu podľa tejto zmluvy, po celú dobu trvania zmluvného vzťahu zabezpečovať dodržiavanie zásad protipožiarnej ochrany a dodržiavania bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci v zmysle platnej právnej úpravy, ochrany prírody, ekológie a predpisov o odpadovom hospodárstve.

Nájomca sa zaväzuje, že nevydá súhlas a ani on sám nevykoná likvidáciu žiadneho hrobového miesta bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa, alebo zriaďovateľa prenajímateľa.

Nájomca, rešpektujúc právo Rímskokatolíckej cirkvi, najmä ust. kán. 1243 a ust. kán. 1210 až 1213 Kódexu kánonického práva 1983, sa zaväzuje spolupôsobiť a napomáhať prenajímateľovi pri vytváraní a zachovávaní posvätnosti miesta, akým je miestny cintorín. Nájomca je oprávnený za účelom vytvorenia a zabezpečenia dodržiavania poriadku a tým zachovania dôstojnosti pietneho miesta vydávať záväzné nariadenia obce.

Nájomca sa zaväzuje dodržiavať všetky právne povinnosti vyplývajúce pre neho, ako správcu cintorína, zo zákona č. 470/2005 Z. z. o pohrebníctve v znení neskorších platných právnych predpisov, ako aj Všeobecne záväzných nariadení Obce Uloža, ktorými sa vydáva a vykonáva poriadok pre cintoríny a pohrebiská.

Čl. VII.

Záverečné ustanovenia

Právne vzťahy neupravené touto nájomnou zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb. v znení neskorších platných právnych predpisov a ostatnými všeobecne platnými právnymi predpismi vzťahujúcimi sa na výkon práv a povinností pri prevádzkovaní cintorínov.

Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oprávnených zástupcov obidvoch zmluvných strán, a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia tejto zmluvy v príslušnom registri v zmysle ust. § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb. v znení neskorších platných právnych predpisov. Na strane predávajúceho sa pre platnosť a právnu záväznosť tejto zmluvy okrem podpisu štatutárneho zástupcu farnosti vždy vyžaduje aj jej schválenie a podpísanie spišským biskupom, inak je neplatná. To isté platí aj pre všetky jej zmeny a doplnenia, vrátane uzavretia dohody/zmluvy o skončení tejto nájomnej zmluvy.

Zmeny a doplnky tejto zmluvy je možné vykonať zásadne písomne a formou číslovaného dodatku, pričom musí byť dodržaný postup a splnené podmienky dohodnuté v druhom odseku tohto článku zmluvy, t. j. schválenie a podpísanie spišským biskupom, inak sú neplatné.

Účastníci tejto nájomnej zmluvy sa dohodli, že právny vzťah k touto zmluvou prenajímaným nehnuteľnostiam bude zapísaný na liste vlastníctva č. 285 kat. úz. a Obce Uloža, v prospech nájomcu počas celej doby platnosti tejto zmluvy. Zmluvné strany sa zaväzujú v lehote do tridsať (30) dní od

obojstranného podpísania tejto zmluvy Okresnému úradu Levoča, katastrálnemu odboru, podať písomný návrh na zápis tejto právnej skutočnosti do operátov katastra nehnuteľností.

Zmluvné strany zhodne vyhlasujú, že pred podpisom si túto zmluvu prečítali a jej celému obsahu a vo všetkom porozumeli, že túto zmluvu uzavierajú slobodne, vážne, určite a zrozumiteľne v súlade s platnými právnymi predpismi SR a Rímskokatolíckej cirkvi, bez tiesne a nevýhodnosti zmluvných podmienok, že neplnili nič okrem toho čo je v tejto zmluve uvedené a preto na znak súhlasu s jej obsahom túto podpisujú.

Zmluva je napísaná v piatich (5) rovnopisoch s platnosťou originálu, z ktorých dva (2) si ponecháva prenajímateľ a dva (2) nájomca, jeden (1) je určený Okresnému úradu Levoča, katastrálnemu odboru k zápisu právnej skutočnosti – užívateľský vzťah v prospech nájomcu na list vlastníctva č. 285 kat. úz. a Obce Uloža.

V Uloži, dňa 22. 1. 2016

V Uloži, dňa 22. 1. 2016

Za prenajímateľa:

Rímskokatolícka cirkev,
farnosť Uloža



.....
PaedDr. ThLic. Igor Jendruch
farár

Za nájomcu:

Obec Uloža
IČO: 00 329 720



.....
Pavol Abrahámovský
starosta

Za Rímskokatolícku cirkev
Biskupstvo Spišské Podhradie:

Schvaľovacia doložka:

Sečka + ŠM

V Spišskom Podhradí, dňa 22. 1. 2016



.....
+ Štefan Sečka
Mons. ThDr. Štefan Sečka, PhD.
spišský diecézny biskup