

Nájomná zmluva

Uzatvorená podľa ust. § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka č. 40/194 Zb. v znení neskorších predpisov platných právnych predpisov (ďalej len „ Občiansky zákonník “) medzi zmluvnými stranami :

Prenajímateľ :

Názov : Rímskokatolícka cirkev, Farnosť Vinodol

Sídlo : 951 06 Vinodol č. 219

Štatutárny zástupca : Mgr. Milan Záujec, dekan – farár

IČO : 31 912 079

Bankové spojenie : Slovenská sporiteľňa a.s.

IBAN účtu : SK 28 0900 0000 0051 1903 27 82

Nájomca :

Názov : Obec Vinodol

Sídlo : Obecný úrad, Obecná 473/2, 951 06 Vinodol

Štatutárny zástupca : Peter Straňák, starosta obce

IČO : 00 308 625

Bankové spojenie : Prima banka a.s.

IBAN účtu : SK 14 5600 0000 0022 3065 5001

Čl. I.

Úvodné ustanovenia

Zmluvné strany sa dohodli, že pri výkone práv a povinností vyplývajúcich z tejto zmluvy budú rešpektovať a ctiť všetky právne normy všeobecne platných právnych predpisov platných na území Slovenskej republiky ako aj právne normy Rímskokatolíckej cirkvi obsiahnuté v Kódexe kánonického práva, 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 E- KN parc. č. 930, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 4985 m², nachádzajúci sa v katastrálnom území Horný Vinodol, ktorý je zapísaný na liste vlastníctva č. 1571. Vlastníkom tejto nehnuteľnosti je prenájomca v podiele 1/1. Tiež pozemok C-KN parc. č. 726, druh pozemku : ostatné plochy o výmere 2118 m², nachádzajúci sa v katastrálnom území Dolný Vinodol, ktorý je zapísaný na liste vlastníctva č. 968. Vlastníkom tohto pozemku je prenájomca v podiele 1/1. Oba tieto pozemky sú súčasťou Cintorína na Hornom Vinodole. Ďalej je predmetom nájmu aj pozemok C-KN parc. č. 719/1, druh pozemku : ostatné plochy o výmere 5602 m², nachádzajúci sa v katastrálnom území Dolný

Vinodol, ktorý je zapísaný na liste vlastníctva č. 968. Vlastníkom tohto pozemku je prenajímateľ v podiele 1/1. Tento pozemok je súčasťou Cintorína na Dolnom Vinodole.

Čl. III

Účel prenájmu

Nehnutelnosti špecifikované v článku II tejto zmluvy sa podľa miestnych zvyklostí dlhodobo využívajú ako pohrebisko.

Účelom prenájmu predmetných nehnuteľností je zabezpečenie výkonu správy a údržby miestnych cintorínov na náklady nájomcu. Účastníci zmluvy súčasne potvrdzujú, že doterajší výkon správy a údržby miestnych cintorínov vykonával v tejto zmluve označený nájomca podľa zmluvy uzatvorenej dňa 23.3.2007 (na par.č. 719/1 a par.č. 930), ale aj bez toho, aby táto skutočnosť bola upravená formou písomnej dohody, eventuálne zmluvy. (par.č. 726).

Zmluvné strany sa dohodli, že celý predmet zmluvy bude aj naďalej a výlučne využívaný ako miestne cintoríny určené na pochovávanie ľudských pozostatkov. (keď v zmysle Kódexu kánonického práva ide o posvätné miesto určené na pochovávanie veriacich.)

Čl. IV

Doba prenájmu

Nájomný vzťah sa zriaďuje na dobu neurčitú. 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 prvej nájomnej zmluvy v roku 2007, všetko za rovnakých podmienok ako boli dohodnuté v tejto zmluve, okrem stanovenia a plnenia ceny nájomného.

Touto zmluvou založený nájomný vzťah je možné ukončiť

- kedykoľvek na základe písomnej dohody obidvoch zmluvných strán
- jednostrannou písomnou výpoveďou z dôvodu neplnenia alebo vážneho porušovania touto zmluvou dohodnutých podmienok, aj napriek písomnému upozorneniu druhej 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, 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 vždy na základe tejto nájomnej zmluvy.

V cene nájomného nie sú obsiahnuté úhrady energií, vodné a stočné, vývoz komunálneho odpadu a bio odpadu. 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 uzatváral zmluvy na jednotlivé hrobové miesta, ďalej, aby vyberal poplatky za prenájom hrobových miest zákonným spôsobom. Nájomca sa zaväzuje príjem z takto vybraných poplatkov použiť výhradne na úhradu nákladov spojených s prevádzkou cintorínov, najmä na úhradu nákladov za energie, kosenie verejných priestranstiev na cintorínoch, odpratávanie snehu, vývoz komunálneho odpadu, bio odpadu a pod.

Realizáciu terénnych úprav a výsadby zelene na predmetných pozemkoch (napr. výsev tráv, sadenie krov a kvetov, ničenie burín a pod.) zabezpečí nájomca vo vlastnej réžii a na svoje náklady.

Nájomca sa zaväzuje, že nebude požadovať úhradu akéhokoľvek poplatku za hrobové miesta už tam pochovaných kňazov Rímskokatolíckej cirkvi, a to po celú dobu existencie týchto hrobov, ako aj za hrobové miesta 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 Občianskeho zákonníka) 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 a ekológie.

Nájomca, rešpektujúc právo Rímskokatolíckej cirkvi, najmä ustanovenia Kódexu kánonického práva, sa zaväzuje spolupôsobiť a napomáhať prenajímateľovi pri vytváraní a zachovávaní posvätnosti miesta, akými sú cintoríny.

Nájomca je oprávnený za účelom vytvorenia a zabezpečenia dodržiavania poriadku a tým zachovania dôstojnosti pietneho miesta vydávať záväzné nariadenia obce.

Nájomca sa zaväzuje dodržať všetky právne povinnosti vyplývajúce pre neho, ako správcu cintorínov z aktuálne platného zákona o pohrebníctve.

VII.

Záverečné ustanovenia

Právne vzťahy neupravené touto nájomnou zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatnými všeobecne platnými právnymi predpismi vzťahujúcimi sa na výkon práv a povinností pri prevádzkovaní cintorínov.

Zmluva nadobúda platnosť a právnu záväznosť dňom jej podpisu obidvoma zmluvnými stranami, pričom k platnosti a právnej záväznosti sa vyžaduje jej schválenie a podpísanie nitrianskym biskupstvom.

Právna účinnosť zmluvy nastane dňom nasledujúcim po dni zverejnenia tejto zmluvy.

Nadobudnutím účinnosti tejto zmluvy tejto nájomnej zmluvy sa ruší Nájomná zmluva na prenájom nehnuteľností zo dňa 23.3.2007.

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

Zmluvné strany zhodne vyhlasujú, že pred podpisom si túto zmluvu prečítali a jej celému obsahu porozumeli, že túto zmluvu uzatvárajú slobodne, vážne, určite a zrozumiteľne v súlade s platnými predpismi, 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 štyroch rovnopisoch, z ktorých po dva si ponecháva každá zmluvná strana.

Vo Vinodole dňa 08.04.2021

Za prenajímateľa :

Za nájomcu :

Rímskokatolícka cirkev,
Farnosť Vinodol

Obec Vinodol

.....

Mgr. Milan Zájec
dekan - farár

.....

Peter Straňák
starosta obce

Za Rímskokatolícku cirkev
Biskupstvo Nitra :

Schvaľovacia doložka :

Súhlasím

V Nitre dňa

.....