

Zmluva o nájme nehnuteľnosti

uzatvorená podľa ust. § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov
a v súlade s zákonom č. 131/2010 Z. z. o pohrebníctve
(ďalej len „zákon o pohrebníctve“)

I. Zmluvné strany

1.1 Rímskokatolícka cirkev, farnosť Krškany

V zastúpení: Mgr. František Mašek, farský administrátor

IČO: 34074261

DIC: 2022558912

Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s.

IBAN: SK28 0900 0000 0050 5837 9167

ďalej len „prenajímateľ“,

1.2 Obec Krškany

V zastúpení: Ing. Peter Kováčik, starosta obce

IČO: 00307157

DIC: 2021218694

Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.

IBAN: SK02 5600 0000 0071 1853 1001

ďalej len „nájomca“

II. Predmet nájmu

2.1 Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti v podiele 1/1 zapísanej v katastri nehnuteľnosti v Slovenskej republike na liste vlastníctva č. 285, ktorá sa nachádza v okrese Levice, na území obce Krškany, kat. úz. Veľké Krškany, ako **pozemok parcela registra „C“ č. 12 – druh pozemku-ostatná plocha o výmere 4517 m²** (ďalej len „predmet nájmu“).

2.2 Predmetom nájmu je nehnuteľnosť uvedená v čl. II./v bode. 2.1 tejto zmluvy.

2.3 Zmluvné strany berú na vedomie, že na predmete nájmu je zriadený a dlhodobo využívaný ako pohrebisko, cintorín, podľa zákona o pohrebníctve.

III. Účel nájmu

- 3.1** Účelom nájmu je dočasné, odplatné prenechanie predmetu nájmu nájomcovi za účelom prevádzkovania pohrebiska (cintorína) podľa zákona o pohrebníctve. Zmluvné strany berú na vedomie, že v súlade s ust. § 17 ods. 1 zákona o pohrebníctve môže nájomca prevádzkovať pohrebisko sám alebo prostredníctvom právnickej osoby na tento účel zriadenej alebo prenechať jeho prevádzkovanie inému prevádzkovateľovi pohrebiska.
- 3.2** Nájomca je oprávnený prenechať predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu tretej osobe len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa a len v prípade, že táto tretia osoba bude prevádzkovateľom pohrebiska (cintorína) nachádzajúceho sa na predmete nájmu. Týmto prenajímateľ zároveň udeľuje nájomcovi súhlas na uzatvorenie zmluvy o prevádzkovaní pohrebiska **(o vykonávaní pohrebnej služby)**. Toto ustanovenie sa nevzťahuje na nájomné zmluvy uzatvárané s užívateľmi hrobových miest podľa § 21 zákona o pohrebníctve.
- 3.3** Nájomca je oprávnený v súvislosti s prevádzkovaním pohrebiska vykonať na predmete nájmu úpravy spojené s prevádzkovaním pohrebiska, najmä : zriaďovať hrobové miesta a realizovať terénne úpravy a výsadbu zelene, a to na základe a v súlade so zákonom o pohrebníctve a príslušným Všeobecne záväzným nariadením Obce Krškany o prevádzkovaní pohrebiska, č. 2/2016.

IV. Doba nájmu

- 4.1** Táto zmluva sa uzatvára na dobu **neurčitú a to od 01.04.2016.**
- 4.2** Nájomný vzťah založený touto zmluvou je možné ukončiť:.
- kedykoľvek písomnou dohodou zmluvných strán,
 - výpoveďou ktorejkoľvek zo zmluvných strán,
- 4.3.** Prenajímateľ je oprávnený zmluvu vypovedať, ak:
- dôjde k zrušeniu cintorína podľa § 23 zákona o pohrebníctve,
 - nájomca napriek predchádzajúcemu písomnému upozorneniu prenajímateľa porušuje túto zmluvu,
 - prenajímateľ sa sám stane prevádzkovateľom cintorína zriadenom na predmete nájmu.
- 4.3** Výpovedná lehota je jeden (1) rok a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.

V. Nájomné a spôsob jeho úhrady

- 5.1** Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca zaplatí prenajímateľovi za užívanie predmetu nájmu nájomné vo výške **1 € /ročne** (slovom jedno euro) a to úhradou na účet prenajímateľa vedeného v Slovenskej sporiteľni, a.s., IBAN: SK28 0900 0000 0050 5837 9167 alebo v hotovosti, do pokladne prenajímateľa.

Nájomné je splatné ročne vždy k 31.12. príslušného kalendárneho roka.

VI. Povinnosti nájomcu

- 6.1** Nájomca sa zaväzuje, že pri výkone svojich práv bude vždy rešpektovať posvätný charakter predmetu nájmu a že umožní prenajímateľovi neobmedzený prístup na predmet nájmu. Rovnako sa nájomca zaväzuje plniť všetky povinnosti podľa zákona o pohrebníctve.
- 6.2** Nájomca sa zaväzuje, že umožní prenajímateľovi neobmedzený prístup na predmet nájmu a kontrolu dodržiavania tejto zmluvy.
- 6.3** Nájomca sa zaväzuje udržiavať predmet nájmu v dôstojnom, užívania schopnom stave po celú dobu trvania zmluvy, a to na vlastné náklady, t.j. zabezpečiť najmä kosenie a čistenie. Nájomca nemá nárok na náhradu týchto nákladov od prenajímateľa.

- 6.4** Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť nakladanie s odpadmi podľa zák. č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov.
- 6.5** Nájomca je povinný dbať, aby nedochádzalo na predmete nájmu ku škodám. V prípade, ak nájomca spôsobí prenajímateľovi škodu, zodpovedá nájomca za škodu v plnej výške.
- 6.6** Nájomca bude rešpektovať skutočnosť, že na niektorých hrobových miestach na predmete nájmu sú pochovaní kňazi a rehoľníci a zaväzuje sa, že umožní prenajímateľovi bezplatné užívanie týchto hrobových miest, resp. užívanie na základe nájomnej zmluvy s dohodnutým nájomným vo výške 1,- € počas celej doby nájmu. Nájomca sa zaväzuje dodržať podmienky tohto bodu aj pre všetky budúce hrobové miesta kňazov a rehoľníkov. V prípade, že cintorín na predmete nájmu bude prevádzkovaný iným prevádzkovateľom ako nájomcom, nájomca s prevádzkovateľom zmluvne zabezpečí dodržiavanie ustanovenia tohto bodu.
- 6.7** Stavebné úpravy a/alebo iné zmeny v/na predmete nájmu podľa tejto zmluvy, vrátane vypracovania akejkoľvek dokumentácie, ktorá úpravám a/alebo zmenám predchádza, je nájomca oprávnený vykonať na svoje náklady len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa a písomnej dohode s prenajímateľom o rozsahu a podmienkach úprav a/alebo zmien. Zmluvné strany sa zároveň dohodli, že po ukončení nájmu nebude nájomca od prenajímateľa požadovať protihodnotu toho, o čo sa zvýšila hodnota predmetu nájmu alebo nehnuteľností vo vlastníctve prenajímateľa (ďalej len „**Zhodnotenie**“).

VII. Záverečné ustanovenia

- 7.1** Zmeniť alebo doplniť túto zmluvu možno len písomne na základe súhlasných prejavov účastníkov tejto zmluvy v písomnom dodatku k tejto zmluve.
- 7.2** V prípade vzťahov neupravených touto zmluvou sa účastníci zmluvy riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka a príslušných platných právnych predpisov.
- 7.3** Zmluvné strany vyhlasujú, že sú spôsobilé na právne úkony, že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená a že táto zmluva obsahuje ich slobodnú, vážnu, určitú a zrozumiteľnú vôľu, ktorú prejavili bez tiesne a nevýhodných podmienok, čo potvrdzujú svojimi podpismi na tejto zmluve.
- 7.4** Účastníci prehlasujú, že si zmluvu pred jej podpisom prečítali, s jej obsahom bez výhrad súhlasia, na znak čoho ju vlastnoručne v 4 vyhotoveniach podpísali. Každý účastník zmluvy obdržal dve vyhotovenia zmluvy s platnosťou originálu.
- 7.5** Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle nájomcu.

V Krškanoch, dňa 30.03.2016

V Krškanoch, dňa 30.03.2016

Prenajímateľ :

Nájomca:

Mgr. František Mašek

farský administrátor

RKC, farnosť Krškany

Ing. Peter Kováčik

starosta obce

Obec Krškany