

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 Hostóvce**
Sídlo: Hostóvce č. 30, 951 91 Hostóvce, SR
Štatutár: **ThLic. PaedDr. Tibor Šuba, PhD., farár**
IČO: 34015655
Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, pobočka Zlaté Moravce
Číslo účtu: 31232875/0900
IBAN: SK95 0900 0000 0000 3123 2875

Nájomca:

Meno: **Obec Žikava**
Sídlo: Žikava č. 104, 951 92 Lovce, SR
Štatutár: **Ing. Jozef Broniš, starosta**
IČO: 00308692
Bankové spojenie: Prima Banka, a.s.
Číslo účtu: 2202064001/5600
IBAN: SK71 5600 0000 0022 0206 4001

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 platných právnych predpisov platných na území Slovenskej republiky ako aj právne normy Rímskokatolíckej cirkvi obsiahnuté v Kódexe kánonického práva z r. 1983, taktiež aj ostatných nariadení cirkevnej vrchnosti týkajúcich sa obsahu a predmetu tejto zmluvy.

Čl. II.

Predmet zmluvy

Predmetom zmluvy je prenájom nehnuteľnosti, a to pozemkov parc. číslo 11/1 – ostatné plochy o výmere 5938m², parc. č. 11/2 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 86m² a parc. č. 13 – orná pôda o výmere 1906m². Dotknuté parcely sú zapísané na LV 339, kat. územia Žikava, okres Zlaté Moravce.

Čl. III.

Účel nájmu

Nehnutelnosti špecifikované v čl. II. tejto zmluvy sa podľa miestny zvyklosti dlhodobo využívajú ako pohrebisko. Účelom prenájmu predmetných nehnuteľností je zabezpečenie výkonu správy a údržby miestneho cintorína 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 (keďže v zmysle kán. 1205 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 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 1) kedykoľvek na základe písomnej dohody oboch zmluvných strán, alebo 2) 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, vždy v lehote najneskôr do 31. decembra kalendárneho roky, za ktorý sa nájomné uhradza. 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 vybratých 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 výsadbu 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 oboznámiť prenajímateľa s vážnejšími zásahmi na predmetných pozemkoch cintorína (napr. vypílenie drevín alebo terénne úpravy). Nájomca sa zaväzuje, že nebude požadovať úhradu akéhokoľvek poplatku za hrobové miesta a za hroby už tam pochovaných 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 premetu podnikania (napr. na základe zmluvy o združení uzavretej v zmysle ust. § 829 Obč. zák.) 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 sa zaväzuje, že nevydá súhlas a ani on sám nevykoná likvidáciu žiadneho hrobového miesta bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. Nájomca rešpektujúc právo Rímskokatolíckej cirkvi, najmä ust. kán. 1243 a ust. kán. 1210 a 1213 Kódexu kánonického práva, 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 zachovávaní 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 Žikava, 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 pre prevádzkovanie cintorínov.

Zmluva nadobúda platnosť a právnu záväznosť dňom jej podpisu obidvoma zmluvnými stranami, pričom k platnosti a právnej záväznosti sa vyžaduje jej schválenie Biskupským úradom v Nitre.

Právna účinnosť zmluvy nenastane skôr než dňom zverejnenia tejto zmluvy spôsobom, ktorý je určený zákonom.

Zmeny a doplnky k tejto zmluve 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 Biskupským úradom v Nitre, inak sú neplatné.

Zmluvne strany zhodne vyhlasujú, že pred podpisom si túto zmluvu prečítali a jej celému obsahu a vo všetkom porozumeli, že túto zmluvu uzatvárajú slobodne, vážne, určite a zrozumiteľne v súlade s platnými právnymi 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.

V Hostovciach dňa 21. septembra 2022

Za prenajímateľa

Rímskokatolícka cirkev Farnosť Hostovce



ThLic. PaedDr. Tibor Šuba, PhD.

farár

Za nájomcu

Obec Žikava



Ing. Jozef Broniš

starosta

Biskupský úrad v Nitre

003092022

SCHVALUJEM

Nitra, dňa 21.9.2022

