

ZMLUVA č. 11/2024 o nájme cintorína

uzavretá podľa § 663 a nasledujúcich Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov medzi:

medzi:

názov: Rímskokatolícka cirkev, farnosť Voderady
adresa: Zichyho námestie 248/1, 919 42 Voderady
zastúpená: ICLic. Daniel Lukačovič, farár
IČO: 34013709
DIČ: 2021192569
bankové spojenie: SK79 0200 0000 0048 5799 9958
ďalej ako „prenajímateľ“

a

názov: Obec Pavlice
adresa: Pavlice č. 146, 919 42 Pavlice
zastúpená: Ing. Daniela Maják Cedulová, starosta obce
IČO: 00682144
DIČ: 2021181217
bankové spojenie: SK03 5600 0000 0010 0479 5001

ďalej ako „nájomca“

ďalej spoločne ako „zmluvné strany“

Článok I.

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľností nachádzajúcich sa v katastrálnom území Pavlice, obec Pavlice, okres Trnava, ktoré sú zapísané na liste vlastníctva č. 318 vedenom Katastrálnym odborom Okresného úradu Trnava:
 - pozemok **reg. „C“ parc. č. 1423** o celkovej výmere 1252m², druh pozemku zastavaná plocha nádvorie
 - pozemok reg. „E“ parc. č. 1421/1 o celkovej výmere 4201m², druh pozemku orná pôda
 - pozemok reg. „E“ parc.č. 1422 o celkovej výmere 1018 m², druh pozemku orná pôda

(ďalej ako „nehnutelnosť“).

2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do nájmu nehnuteľnosť špecifikovanú v ods. 1. tohto článku, za podmienok ďalej uvedených a nájomca uvedenú nehnuteľnosť preberá do nájmu.

Článok II. Účel nájmu

1. Účelom nájmu je správa, údržba a prevádzkovanie cintorína na náklady nájomcu. Predmet nájmu bude používaný ako cintorín.

Článok III. Doba nájmu

1. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú do **31.12.2033**.

Článok IV. Nájomné a úhrada za služby

1. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom vo výške 1,- EUR (slovom jedno euro) ročne, ktoré je splatné v celosti dokonca nájmu, teda 10,- EUR (desať eur) do 10 dní od účinnosti zmluvy na účet prenajímateľa, ktorý je uvedený v záhlaví tejto zmluvy.
2. Nájomné podľa ods. 1 tejto zmluvy je dohodnuté ako maximálne po celú dobu trvania nájmu.
3. Prenajímateľ súhlasí s tým, že nájomca bude vyberať za prenájom hrobových miest poplatky. Príjem z týchto poplatkov bude použitý výhradne za účelom správy, údržby a prevádzky cintorína (odvoz a likvidácia smetí, kosenie, zabezpečovanie pohrebných služieb a iné).
4. Nájomca sa zaväzuje predložiť prenajímateľovi na jeho požiadanie použitie vybratých poplatkov, či boli použité na prevádzku cintorína.

Článok V. Prevádzkovanie cintorína

1. Nájomca v zmysle ust. §17 ods. 1 Zákona o pohrebníctve zabezpečí prevádzkovanie cintorína, ako aj jeho správu a údržbu, a to výlučne na náklady nájomcu.
2. Prenajímateľ súhlasí s tým, že nájomca za účelom užívania hrobových miest uzatvorí s nájomcami hrobových miest nájomné zmluvy a bude vyberať za užívanie hrobových miest nájomné, resp. iné poplatky v zmysle platných právnych predpisov. Príjem z nájomného a poplatkov bude použitý výhradne za účelom údržby a prevádzky cintorína (odvoz a likvidácia smetí, kosenie, zabezpečovanie pohrebných služieb a iné).

3. Nájomca sa zaväzuje, že nebude požadovať nájomné ani iné poplatky za užívanie hrobových miest za hroby pochovaných kňazov rímskokatolíckej cirkvi.
4. Nájomca sa zaväzuje predložiť prenajímateľovi na jeho požiadanie kedykoľvek počas kalendárneho roka vyúčtovanie príjmov a nákladov súvisiacich s prevádzkou cintorína.

Článok VI. Doručovanie

1. Doručovanie pre účely zmluvy sa vykonáva a považuje za platne a účinne vykonané vtedy, ak sa doručuje na poslednú známu adresu zmluvnej strany, ktorá bola ako posledná známa adresa touto zmluvnou stranou písomne oznámená. Obe zmluvné strany sa zaväzujú vzájomne si písomne oznamovať zmenu adresy bez zbytočného odkladu. Písomnosti sa považujú za doručené dňom ich prevzatia druhou zmluvnou stranou (príjemcom). Doručenie je riadne (platne a účinne) vykonané uplynutím osemnásteho dňa po uložení doručovanej zásielky na pošte v prípade, ak zmluvná strana neprevezme doručovanú zásielku. Akákoľvek doručovaná zásielka je považovaná za riadne (platne a účinne) doručenú aj v prípade, ak zmluvná strana ktorej je zásielka doručovaná, odmietne prevziať zásielku, a to ku dňu odmietnutia jej prevzatia.

Článok VII. Osobitné ustanovenia

1. Nájomca sa zaväzuje, že nebude prevádzať likvidáciu hrobov bez predchádzajúceho písomného vyjadrenia prenajímateľa. Nájomca sa zaväzuje, ako to formuluje kánon 1243 Kódexu kanonického práva (ďalej len „KKP“), že bude rešpektovať cirkevnú právnu smernicu kánon 1210 – 1213 KKP „Zakazuje sa všetko, čo sa nezlučuje s posvätnosťou miesta. Cirkevná vrchnosť svoje moci a úlohy vykonáva slobodne.“
2. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať ďalšie právne povinnosti vyplývajúce správcovi cintorína zo zákona č. 131/2010 Z.z. o pohrebníctve v platnom znení, ako aj zo všeobecného záväzného nariadenia obce, ktorým sa vydáva poriadok pre pohrebiská.
3. Nájomca nemôže prenajať nehnuteľnosť, t.j. cintorín inej fyzickej alebo právnickej osobe.

Článok VIII. Práva a povinnosti

1. Nájomca sa zaväzuje riadne a včas uhrádzať nájomné.
2. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu udržiavať na vlastné náklady.
3. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať všeobecne záväzné bezpečnostné a protipožiarne predpisy. Nájomca je povinný zabezpečiť úlohy požiarnej ochrany podľa zák. č. 314/2001 Z.z..

4. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať všeobecne záväzné právne normy v oblasti ochrany životného prostredia, najmä ochrany vôd, ovzdušia a všeobecne záväzné právne normy v oblasti nakladania s odpadmi.
5. Nájomca je povinný užívať prenajatú nehnuteľnosť so starostlivosťou riadneho hospodára a v prenajatom priestore udržiavať poriadok na vlastné náklady (dbať na riadne uloženie vecí, čistotu, odpratávanie snehu, kosenie a pod.).
6. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajíateľ nie je zodpovedný za akékoľvek poškodenie, odcudzenie, zničenie, alebo iné znehodnotenie vecí, alebo iného majetku nájomcu alebo tretích osôb nachádzajúceho sa v predmete nájmu, ku ktorému dôjde v dôsledku akýchkoľvek okolností (vrátane činnosti tretích osôb, živelných pohrôm, atď.)
7. Stavebné úpravy alebo opravy môže nájomca vykonávať len na základe stavebného zákona a ak sa vyžaduje povolenie, len na základe povolenia príslušného stavebného úradu, pričom všetky potrebné povolenia, a to aj iných orgánov verejnej moci pri stavebnej činnosti zabezpečí nájomca, inak zodpovedá za škodu, ktorá tým prenajíateľovi vznikne.
8. Nájomca zodpovedá aj za škody spôsobené nesplnením povinností podľa ustanovení tejto zmluvy.
9. Nájomca touto zmluvou preberá na seba všetky práva a povinnosti so správou prenajatej nehnuteľnosti.
10. Nájomca je oprávnený na nehnuteľnosti vykonávať:
 - terénne úpravy
 - výsadbu zelene
 - výsev a kosenie tráv
 - ničenie burín,
 - výsadbu a údržbu drevín (novo vysadených aj existujúcich) a taktiež ich úpravu alebo výrub v prípade potreby,
 - likvidáciu odpadu, a s tým spojené činnosti, vrátane vytvorenia stojísk na zber odpadu
 - opravy, rekonštrukcie a budovanie, predovšetkým ale nie výlučne:
 - o oplotená
 - o chodníkov
 - o vodovodu a závlah
 - o vodozádržných opatrení
 - o urnovej steny a iné

vo vlastnej réžii a na svoje náklady, pričom je nájomca pri uvedených činnostiach povinný postupovať, tak aby nedošlo k znehodnoteniu hrobových miest.

Článok IX. Skončenie nájmu

1. Táto zmluva zaniká:
 - a) uplynutím dohodnutej doby nájmu
 - b) písomnou dohodou prenajíateľa a nájomcu o ukončení nájmu;

- c) písomnou výpoveďou prenajímateľa so 6-mesačnou výpovednou lehotou, ktorá začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď druhej strane doručená:
- ak nájomca poskytne nehnuteľnosť alebo jej časť do užívania alebo podnájmu tretej osobe bez jeho súhlasu,
 - ak nájomca nehnuteľnosť užíva takým spôsobom, že na nehnuteľnosti vzniká škoda alebo že hrozí značná škoda,
 - ak nájomca viac ako 120 dní mešká s platením nájomného,
 - ak nájomca porušuje pokoj a poriadok, prípadne iným závažným spôsobom porušuje zmluvu.

Článok IX. Záverečné ustanovenia

1. Vzťahy medzi zmluvnými stranami, ktoré nie sú upravené zmluvou, sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka, nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z. v znení neskorších predpisov a ďalšími všeobecne záväznými právnymi predpismi.
2. Zmluvné strany vyhlasujú, že majú spôsobilosť na právne úkony, že si zmluvu pred jej podpisom riadne prečítali a jej obsahu porozumeli, že zmluva bola uzavretá po vzájomnej dohode v súlade so zákonom, s ich slobodnou vôľou, vážne, určite a nie v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok. Zmluva je na znak súhlasu podpísaná oboma zmluvnými stranami.
3. Ak sa preukáže, že niektoré z ustanovení tejto zmluvy (alebo jej časť) je neplatné a/alebo neúčinné, takáto neplatnosť a/alebo neúčinnosť nemá za následok neplatnosť a/alebo neúčinnosť ďalších ustanovení tejto zmluvy (alebo zostávajúcej časti dotknutého ustanovenia), alebo samotnej tejto zmluvy. V takomto prípade sa obe zmluvné strany zaväzujú bez zbytočného odkladu nahradiť takéto ustanovenie (jej časť) novým tak, aby bol zachovaný účel, sledovaný uzavretím tejto zmluvy a dotknutým ustanovením.
4. Akékoľvek zmeny a doplnky k zmluve je možné robiť výlučne formou písomných očíslovaných dodatkov, podpísaných obidvomi zmluvnými stranami.
5. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle Občianskeho zákonníka v spojení so Zákonom o slobode informácií. Ak sa preukáže, že niektoré z ustanovení zmluvy (alebo jeho časť) je neplatné a/alebo neúčinné, a dôvod tejto neplatnosti sa nevzťahuje na celú zmluvu, nemá takáto neplatnosť a/alebo neúčinnosť za následok neplatnosť a/alebo neúčinnosť ďalších ustanovení zmluvy, alebo samotnej zmluvy. V takomto prípade sa obe zmluvné strany zaväzujú bez zbytočného odkladu nahradiť takéto ustanovenie (jeho časť) novým tak, aby bol zachovaný účel, sledovaný uzavretím zmluvy a dotknutým ustanovením. Členenie zmluvy a jej titulky nie sú pre výklad zmluvy podstatné.
6. Účinnosťou tejto zmluvy sa ruší nájomná zmluva zo dňa 22.02.2016 o nájme cintorína.

7. Zmluva je vyhotovená v dvoch (4) vyhotoveniach, Každá zo strán obdrží po dvoch rovnopisoch tejto zmluvy.

V Pavliciach, dňa
Prenajímateľ:

V Pavliciach, dňa
Nájomca:

.....
ICLic. Daniel Lukačovič, farár
Rímskokatolícka cirkev
farnosť Voderady

.....
Ing. Daniela Maják Cedulová
starosta obce Pavlice