

Nájomná zmluva

I. Rímskokatolícka cirkev, farnosť Balog nad Ipľom	
sídlo:	Hlavná 212, 991 11 Balog nad Ipľom
IČO:	31 933 301
v zastúpení:	Ferenc György, farár
ako prenajímateľ na jednej strane (ďalej len „ prenajímateľ “)	

a

II. Obec Balog nad Ipľom	
sídlo:	Hlavná 75, 991 11 Balog nad Ipľom
IČO:	00 319 228
v zastúpení:	Peter Bálint, starosta
ako nájomca na strane druhej (ďalej len „ nájomca “ a spolu s prenajímateľom ďalej len „ zmluvné strany “)	

uzavierajú podľa ust. § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka túto

nájomnú zmluvu (ďalej len „Zmluva“):

Článok I. Úvodné ustanovenia

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti v podiele 1/1 zapísanej v katastri nehnuteľností v Slovenskej republike na liste vlastníctva č. 257 vydaného Okresným úradom Veľký Krtíš, Katastrálny odbor, nachádzajúcej sa v okrese Veľký Krtíš, obci Balog nad Ipľom, katastrálnom území Balog nad Ipľom, ako pozemok **parcela registra „C“ číslo 810 – ostatné plochy o výmere 2724 m²** (ďalej len „**predmet nájmu**“).

2. Zmluvné strany vyhlasujú a berú na vedomie, že na predmete nájmu je zriadený cintorín podľa zákona č. 131/2010 Z. z. o pohrebníctve v platnom znení (ďalej len „**zákon o pohrebníctve**“).

3. Užívanie predmetu nájmu nájomcom bolo schválené obecným zastupiteľstvom obce Balog nad Ipľom na rokovaní konanom dňa 25.9.2015 uznesením č. 6/9/2015

Článok II. Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ sa zaväzuje prenechať nájomcovi predmet nájmu na užívanie podľa dohodnutého účelu nájmu a nájomca sa zaväzuje pri užívaní predmetu nájmu dodržiavať dohodnuté podmienky a zaplatiť prenajímateľovi dohodnuté nájomné.

2. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu výlučne za účelom prevádzkovania cintorína podľa zákona o pohrebníctve. V súlade ust. § 17 ods. 1 zákona o pohrebníctve môže nájomca prevádzkovať cintorín sám alebo prostredníctvom právnickej osoby na tento účel zriadenej alebo môže prenechať prevádzkovanie cintorína inému prevádzkovateľovi.

3. Nájomca vyhlasuje, že bol oboznámený s druhom, charakterom, výmerou a hranicami predmetu nájmu a tieto skutočnosti berie na vedomie a bude ich rešpektovať pri výkone nájmu.

Článok III. Doba nájmu

Zmluva sa uzatvára na **dobu neurčitú** odo dňa obojstranného podpísania tejto Zmluvy jej zmluvnými stranami.

Článok IV. Nájomné a spôsob jeho úhrady

1. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca zaplatí prenajímateľovi za užívanie predmetu nájmu nájomné vo výške **1,- € ročne** (slovom jedno euro)/ďalej len „**nájomné**“/ počnúc kalendárnym rokom 2015.

2. Zmluvné strany sa zároveň dohodli, že nájomné bude nájomca prenajímateľovi platiť v hotovosti, do pokladne prenajímateľa najneskôr k 31. 12. príslušného kalendárneho roka.

3. Po dohode zmluvných strán sa nájomca zaväzuje dohodnuté nájomné pre kalendárny rok 2015 uhradiť v hotovosti do pokladne prenajímateľa najneskôr do 31. 12. 2015.

Článok V. Osobitné ustanovenia

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.

2. Nájomca je povinný udržiavať predmet nájmu výlučne na svoje náklady v dôstojnom stave.

3. 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 tohto článku Zmluvy.

4. Prenajímateľ oprávňuje nájomcu na všetky úkony spojené s realizáciou podľa *prevádzkového poriadku pohrebiska* v znení účinnom ku dňu podpisu tejto Zmluvy.

5. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu tak, aby nerušil vlastníkov susedných pozemkov.

6. Zmluvné strany berú na vedomie, že na pozemku CKN 806 – zastavané plochy a nádvorcia o výmere 115 m², ako pozemku susediacom s predmetom nájmu podľa tejto Zmluvy, sa nachádza stavba so súpisným číslom 280 – **dom smútku** – t.j. stavba evidovaná na Liste vlastníctva č. 432 ako výlučné vlastníctvo nájomcu. List vlastníctva k danému pozemku nie je založený.

7. Nájomca sa zároveň zaväzuje pri užívaní predmetu nájmu umožniť prenajímateľovi nerušené užívanie a vstup na nehnuteľnosti vo vlastníctve prenajímateľa, ako nehnuteľnosti nachádzajúce sa na predmete nájmu a/alebo susediace s predmetom nájmu podľa tejto Zmluvy, a to najmä za účelom výkonu liturgických, bohoslužobných a iných kultových úkonov, a to i bez predchádzajúcej žiadosti prenajímateľa. Nájomca je zároveň povinný prenajímateľovi umožniť dôstojné vykonanie týchto úkonov a ich nerušený priebeh.

Článok VI. Ďalšie práva a povinnosti nájomcu

1. Nájomca je povinný zaobchádzať s predmetom nájmu v súlade so zákonom o pohrebníctve, ďalej je povinný rešpektovať všetky všeobecne záväzné právne predpisy, ako aj ustanovenia tejto Zmluvy.

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 cintorína nachádzajúceho sa na predmete nájmu. Týmto prenajímateľ zároveň udeľuje nájomcovi súhlas na uzatvorenie *zmluvy o prevádzkovaní pohrebiska (o vykonávaní pohrebnej služby)* s Toto ustanovenie sa nevzťahuje na nájomné zmluvy uzatvárané s užívateľmi hrobových miest podľa § 21 zákona o pohrebníctve. Nájomca sa zároveň zaväzuje predložiť prenajímateľovi na jeho požiadanie vyúčtovanie poplatkov a preukázať skutočnosť, či boli nájomcom použité na správu a prevádzku cintorína, v súlade s účelom nájmu podľa tejto Zmluvy.

3. Nájomca je povinný dbať, aby nedochádzalo na predmete nájmu ku škodám.

4. V prípade, ak nájomca spôsobí prenajímateľovi škodu, zodpovedá nájomca za škodu v plnej výške.

Článok VII. Ukončenie nájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomný vzťah k predmetu nájmu založený touto Zmluvou zaniká:

- a) písomnou dohodou kedykoľvek počas trvania nájomného vzťahu,
- b) výpoveďou.

2. Prenajímateľ je oprávnený Zmluvu vypovedať, ak:

- a) dôjde k zrušeniu cintorína podľa § 23 zákona o pohrebníctve,
- b) nájomca napriek predchádzajúcemu písomnému upozorneniu prenajímateľa porušuje túto Zmluvu,

c) prenajímateľ sa sám stane prevádzkovateľom cintorína zriadenom na predmete nájmu.

3. Zmluvné strany sa dohodli, že výpovedná lehota je 1 rok a začína plynúť v prvý deň mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď druhej zmluvnej strane doručená.

Článok VIII. Záverečné ustanovenia

1. Zmena Zmluvy je možná len písomnou dohodou zmluvných strán.

2. Vo veciach neupravených Zmluvou sa zmluvný vzťah spravuje Občianskym zákonníkom a ostatnými príslušnými ustanoveniami všeobecne záväzných právnych predpisov.

3. Zmluvné strany sa dohodli, že povinnosť doručiť písomnosť podľa Zmluvy sa považuje v konkrétnom prípade za splnenú dňom prevzatia písomnosti alebo dňom, keď pošta vráti písomnosť jednej zmluvnej strane z dôvodu jej neprevzatia druhou zmluvnou stranou v odbernej lehote alebo z dôvodu, že na adrese, uvedenej na zásielke písomnosti, druhá zmluvná strana nesídlí; pre doručovanie je rozhodné sídlo zmluvnej strany uvedené v záhlaví Zmluvy.

4. Zmluvné strany sa zaväzujú, že si budú poskytovať potrebnú súčinnosť pri plnení záväzkov zo Zmluvy a navzájom sa budú včas informovať o všetkých skutočnostiach potrebných pre ich spoluprácu podľa Zmluvy, najmä vzájomne si oznamovať všetky zmeny a dôležité okolnosti a urobia všetky potrebné úkony a budú postupovať tak, aby neboli porušené alebo ohrozené práva druhej zmluvnej strany.

5. Zmluva je vyhotovená v dvoch (2) rovnopisoch, jeden pre prenajímateľa a jeden pre nájomcu.

6. Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami.

7. Ak niektoré ustanovenia Zmluvy nie sú celkom alebo sčasti platné alebo účinné alebo neskôr stratia platnosť alebo účinnosť, nie je tým dotknutá platnosť alebo účinnosť ostatných ustanovení. Namiesto neplatných alebo neúčinných ustanovení sa na vyplnenie medzier sa použije právna úprava, ktorá, pokiaľ je to právne možné, sa čo najviac približuje zmyslu a účelu Zmluvy, pokiaľ pri uzatváraní Zmluvy zmluvné strany túto otázku brali do úvahy.

8. Účinnosťou tejto Zmluvy sa rušia všetky doterajšie nájomné zmluvy, dohody, súhlasy prenajímateľa týkajúce sa predmetu nájmu, bez ohľadu na ich formu, najmä Nájomná zmluva zo dňa 22. 8. 2012 uzatvorená medzi zmluvnými stranami tejto Zmluvy.

9. Zmluvné strany vyhlasujú, že si Zmluvu riadne prečítali a potvrdzujú, že Zmluva je zrozumiteľná a určitá a vyjadruje ich skutočnú, slobodnú a vážnu vôľu, nie je uzatvorená v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.

V Balog nad Ipľom, dňa 25. 9. 2015


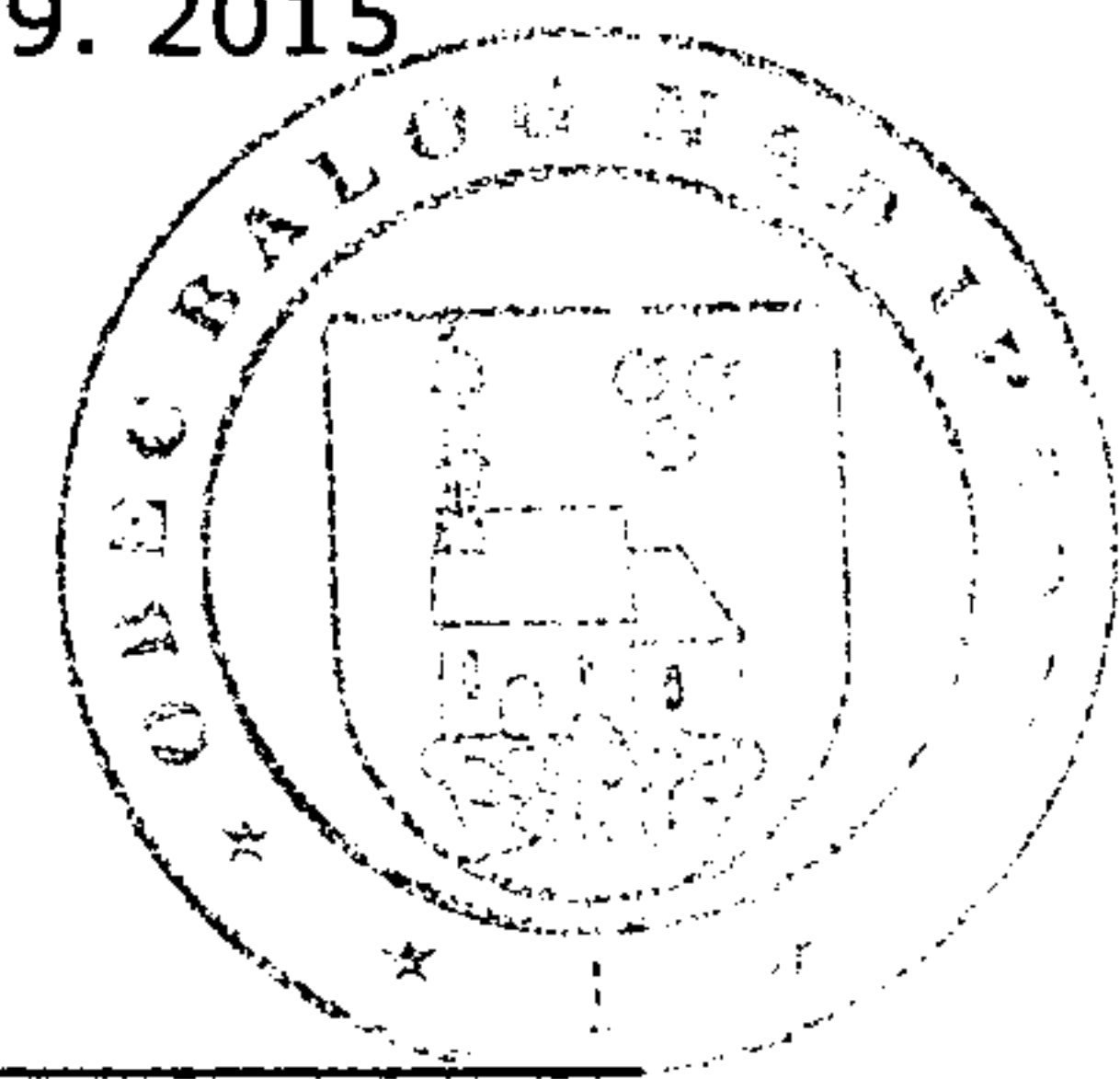
V Balog nad Ipľom, dňa 25. 9. 2015

Prenajímateľ:

Nájomca:



Ferenc György
farár
Rímskokatolícka cirkev
farnosť Balog nad Ipľom



Ing. Peter Bálint
starosta
Obec Balog nad Ipľom