

# Nájomná zmluva

<b>I. Rímskokatolícka cirkev, farnosť SENOHRAD</b>	
sídlo:	Senohrad 44, 96243 SENOHRAD
IČO:	37820001
konateľ:	Mgr. Ladislav ZAJAC, farár
ako prenajímateľ na jednej strane (ďalej len "prenajímateľ")	

a

<b>II. Obec SENOHRAD</b>	
sídlo:	Obecný úrad SENOHRAD
IČO:	00320234
konajúca:	Ol'ga Bartková, starostka
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 nehnuteľností v podieli 1/1 zapísaných v katastri nehnuteľností v Slovenskej republike na liste vlastníctva č. 536 vydaného Katastrálnym úradom v Banskej Bystrici, Správou katastra Krupina nachádzajúcej sa v okrese Krupina obci Senohrad, katastrálnom území Senohrad, ako

- pozemok parcela registra „C“ číslo 1 – zastavané plochy a nádvoría o výmere 1565 m<sup>2</sup> (5 Ružencových kaplniek – ďalej len „Stavby“)
- pozemok parcela registra „C“ číslo 2 – ostatné plochy o výmere 12728 m<sup>2</sup> (ďalej len „Pozemok“)
- pozemok parcela registra „C“ číslo 5 – zastavané plochy a nádvoría o výmere 2365 m<sup>2</sup> (15 Ružencových kaplniek – ďalej len „Stavby“)
- stavba so súpisným číslom 208 postavená na Pozemku (ďalej len „Stavby“)

Pozemky spolu so Stavbou ďalej len „predmet nájmu“.

2. Na predmete nájmu je podľa zákona č. 131/2010 o pohrebníctve (ďalej len „zákon o pohrebníctve“) zriadený cintorín.

## 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 50 rokov, od 1. 6. 2011 do 31. 5. 2061.

### **Článok IV. Nájomné a spôsob jeho úhrady**

1. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca zaplatí prenajímateľovi za užívanie predmetu nájmu nájomné vo výške 1,- € (slovom jedno euro) počas celej doby nájmu.
2. Nájomca je povinný uhradiť sumu dohodnutého nájomného pri podpise Zmluvy.

### **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 na svoje náklady v dôstojnom stave pričom Stavby, t. j. budovu Domu smútku a Ružencové kaplnky sa nájomca zaväzuje zhodnotiť, zveľadiť, resp. uskutočniť potrebné opravy a údržbu na vlastné náklady a prevádzkové náklady (elektrická energia) počas doby nájmu sa nájomca zaväzuje uhrádzať z vlastných zdrojov. Zmluvné strany sa dohodli, že pri skončení nájmu nebude nájomca od prenajímateľa požadovať to, o čo sa prenajímateľ zhodnotením a zveľadením predmetu nájmu obohatil.

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.

4. Prenajímateľ oprávňuje nájomcu na všetky úkony spojené s realizáciou všeobecne záväzného nariadenia Obce Senohrad č. 22/2011 prevádzkový poriadok pohrebiska v znení ku dňu podpisu Zmluvy.

5. Nájomca je povinný konzultovať prípadné zmeny prevádzkového poriadku cintorína s prenajímateľom. Zároveň nájomca rešpektuje právo prenajímateľa organizovať svoje aktivity kedykoľvek a v akomkoľvek rozsahu na predmete nájmu, ako aj právo vlastníka (prenajímateľa) na vstup do cintorína – to znamená, že v prípade uzatvorenia cintorína a budovy Domu smútku na bezpečnostné zámky, sa Obec Senohrad (nájomca) zaväzuje dodať prenajímateľovi kópiu kľúčov v počte 1 ks z každej zámky.

### **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 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 odborne spôsobilou osobou, s ktorou Obec Senohrad uzavrie zmluvný vzťah. Toto ustanovenie sa nevzťahuje na nájomné zmluvy uzatvárané s užívateľmi hrobových miest podľa § 21 zákona o pohrebníctve.

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 pomer k predmetu nájmu zaniká:
  - a) 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 Zmluvu;
  - c) prenajímateľ sa sám stane prevádzkovateľom cintorína;
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. Záverčné ustanovenia

1. Zmena Zmluvy je možná len písomnou dohodou zmluvných strán formou dodatku.
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 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. 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 Senohrade, dňa 20. mája 2011

**Prenajímateľ:**



**Mgr. Ladislav ŽAJAC, farár**  
Rímskokatolícka cirkev,  
farnosť SENOHRAD

**Nájomca:**



**Ol'ga BARTKOVÁ**  
starostka  
Obec SENOHRAD