

## NÁJOMNÁ ZMLUVA

o nájme pozemku za účelom prevádzkovania pohrebiska  
uzatvorená podľa § 663 a nasl. Zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník

### Článok I

#### Zmluvné strany

1. Rímskokatolícka cirkev, farnosť Jablonov nad Turňou  
Jablonov nad Turňou 116, 049 43 Jablonov nad Turňou  
V zastúpení: Mgr. Norbert Bize, farský administrátor  
IČO: 319 73 752  
Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s.  
Číslo účtu: 0099619566/0900  
IBAN: SK280900000000099619566  
(ďalej len ako "prenajímateľ")
2. Obec Hrušov  
Hrušov 5, 049 43 Jablonov nad Turňou  
V zastúpení: Gabriel Parti, starosta  
IČO: 00 328 308, DIČ: 2020501428  
Bankové spojenie: VÚB, a.s. pobočka Rožňava  
Číslo účtu: 22427582/0200  
IBAN: SK23 0200 0000 0000 2242 7582  
(ďalej len ako "nájomca")

### Článok II

#### Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto nájomnej zmluvy je prenájom pozemku s parcelným č. 755/1, evidovaný na katastrálnej mape v registri „E-KN“, druh pozemku ostatné plochy o výmere 2 914 m<sup>2</sup>, a pozemku s parcelným č. 755/101, evidovaný na katastrálnej mape v registri „E-KN“, druh pozemku ostatné plochy o výmere 192 m<sup>2</sup>, nachádzajúce sa v katastrálnom území Hrušov, obec Hrušov, okres Rožňava, zapísané na Liste vlastníctva č. 911, spolu o výmere 3 106 m<sup>2</sup>, ktoré patria do výlučného vlastníctva prenajímateľa.
2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do nájmu pozemky špecifikované v ods. 1. tohto článku Zmluvy (ďalej aj ako „predmet nájmu“) na účel dohodnutý v Článku III tejto Zmluvy a nájomca predmet nájmu prenechaný do nájmu prijíma do dočasného užívania.
3. Nájomca prehlasuje, že je so stavom nehnuteľností oboznámený.

### Článok III

#### Účel nájmu

1. Účelom nájmu podľa tejto Zmluvy je prevádzkovanie pohrebiska v obci Hrušov na pozemkoch, ktoré sú predmetom nájmu podľa tejto Zmluvy.
2. Dohodnutý účel nájmu môže nájomca meniť len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa.

#### Článok IV Nájomné a spôsob jeho platenia

1. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné za užívanie predmetu nájmu, je vzhľadom na účel užívania, vo výške 1,- €/rok (slovom: jedno euro za kalendárny rok).
2. Nájomca sa zaväzuje platiť nájomné jednorazovo vopred za celý kalendárny rok, vždy v termíne do 31.03. príslušného kalendárneho roka, za ktorý sa nájomné platí.
3. Nájomca je povinný platiť nájomné na účet prenajímateľa uvedený v Článku I, ods. 1. tejto Zmluvy alebo v hotovosti do pokladne farského úradu za obdobie od 01.01. do 31.12. daného kalendárneho roka.
4. Za riadnu a včasnú úhradu nájomného podľa tejto Zmluvy sa považuje pripísanie sumy zodpovedajúcej nájomnému na účet prenajímateľa alebo zaplatenie nájomného v hotovosti do pokladne prenajímateľa najneskôr v posledný deň splatnosti faktúry.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že dôvodom na zmenu výšky nájomného bude najmä pohyb cien, zmena pomerov a právnych predpisov upravujúcich nájomné. Ak nedôjde k dohode o výške nájomného a jedna zo zmluvných strán Zmluvu vypovie, počas plynutia výpovednej lehoty bude nájomca platiť prenajímateľovi nájomné obvyklé.

#### Článok V Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť riadny a nerušený výkon práv nájomcu spojených s užívaním predmetu nájmu tak, aby počas celej doby trvania tohto nájomného vzťahu mohol nájomca využívať predmet nájmu na dohodnutý účel.
2. Nájomca je povinný predmet nájmu využívať riadnym spôsobom na účely prevádzkovania pohrebiska v obci Hrušov.
3. Nájomca je pri využívaní predmetu nájmu povinný dodržiavať právne predpisy vzťahujúce sa na prevádzkovanie pohrebiska, najmä dodržiavať všetky povinnosti vyplývajúce nájomcovi ako prevádzkovateľovi pohrebiska zo Zákona č. 131/2010 Z.z. o pohrebníctve, ako aj iných všeobecne záväzných právnych predpisov.
4. Nájomca znáša náklady, ktoré mu vzniknú pri užívaní predmetu nájmu spojené s jeho udržiavaním v stave spôsobilom na dosiahnutie dohodnutého účelu, najmä nájomca znáša poplatky za odber vody, elektriny, poplatky za odvoz odpadov, údržbu pohrebiska a pod.
5. Nájomca sa tiež zaväzuje na vlastné náklady zabezpečiť a starať sa o predmet nájmu, najmä starať sa o vonkajší vzhľad pohrebiska spočívajúci vo výsadbe, údržbe a polievaní zelene, kosení trávnikov, starostlivosti o stromy a kry, úprave oprave ciest a chodníkov, zabezpečovaní čistoty na predmete nájmu, zabezpečení a udržiavaní vstupu do cintorína a dobrého prístupu k hrobovým miestam, starať sa náležite o zariadenia umiestnené na predmete nájmu a prípadné iné nevyhnutné práce, a to v ktoromkoľvek ročnom období. Nájomca je povinný zabezpečiť, aby pohrebisko bolo oplotené a v prípade potreby, je povinný zabezpečiť jeho opravu na vlastné náklady.
6. Nájomca je povinný prenajímateľovi umožniť kontrolu dodržiavania podmienok tejto Zmluvy a na požiadanie prenajímateľa umožniť mu vstup na predmet nájmu, resp.

umožniť vstup osobám, ktoré na to prenajíateľ splnomocní, ako aj poskytnúť mu potrebné doklady a vysvetlenia týkajúce sa predmetu nájmu.

7. Nájomca môže predmet nájmu dať do podnájmu tretej osobe len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajíateľa vydaným na základe písomnej žiadosti nájomcu. Nájomca je povinný dodržiavať podmienky, ktoré mu prenajíateľ v písomne udelenom súhlase stanoví, aj keď na základe tohto súhlasu nedôjde ku zmene ustanovení tejto Zmluvy dodatkom. V prípade, že nájomca neplní podmienky stanovené v uvedenom súhlase, je to dôvod na zrušenie podnájmu kedykoľvek počas doby trvania podnájmu.
8. Zmluvné strany sú povinné bez zbytočného odkladu písomne oznámiť druhej zmluvnej strane každú zmenu týkajúcu sa identifikácie nájomcu alebo prenajíateľa, ku ktorej došlo po uzatvorení nájmovej zmluvy (napr. zmena názvu zmluvnej strany, sídla, bankového spojenia a pod.).
9. Nájomca je povinný pri skončení nájmovej vzťahu odovzdať prenajíateľovi predmet nájmu udržiavaný v zmysle povinností, na ktoré sa nájomca v tejto zmluve zaviazal a v riadnom stave.
10. Nájomca je povinný platiť správcovi dane (mestu, obci) daň z nehnuteľnosti za pozemky, ktoré sú predmetom nájmu podľa tejto Zmluvy v zmysle Zákona č. 582/2004 Z.z. o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady v znení neskorších predpisov.
11. Prenajíateľ súhlasí s tým, že nájomca môže vyberať za užívanie hrobov poplatky od tretích osôb. Príjem z týchto poplatkov bude využívaný výhradne za účelom údržby a prevádzky pohrebiska.
12. Nájomca sa zaväzuje predložiť prenajíateľovi na jeho požiadanie vyúčtovanie príjmov a nákladov súvisiacich s prevádzkou pohrebiska.
13. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca si počas trvania Zmluvy ani po skončení Zmluvy nebude od prenajíateľa nárokovat' preplatenie akýchkoľvek nákladov, ktoré vynaložil v súvislosti s užívaním predmetu nájmu ani v prípade, ak došlo k zhodnoteniu predmetu nájmu.

## Článok VI

### Doba nájmu a skončenie nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú, od 1.2.2016 do 31.1.2036.
2. Nájom sa skončí:
  - a) písomnou dohodou zmluvných strán;
  - b) písomnou výpoveďou prenajíateľa alebo nájomcu;
  - c) zánikom predmetu nájmu.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade skončenia nájmu výpoveďou, výpovedná lehota je šesť mesiacov, pričom môže byť podaná vždy k 30.06. daného kalendárneho roka a zároveň musí byť doručená druhej zmluvnej strane najneskôr do 30.06. daného kalendárneho roka. Nájomný vzťah sa skončí uplynutím výpovednej doby k 31.12. daného kalendárneho roka.
4. Ak dôjde k skončeniu nájmovej zmluvy podľa ods. 2. tohto článku Zmluvy, je nájomca povinný odovzdať ho prenajíateľovi najneskôr ku dňu, ku ktorému sa nájom končí, ak sa s prenajíateľom nedohodol nájomca inak. Nájomca je povinný odovzdať predmet

nájmu v stave zodpovedajúcom dohodnutému užívaniu s prihliadnutím na zmeny na predmete nájmu zodpovedajúce dohodnutému účelu užívania predmetu nájmu.

5. Zmluvné strany sa dohodli, že na zánik nájmu nemá vplyv, ak niektorá zo zmluvných strán neposkytne pri odovzdávaní alebo preberaní predmetu nájmu súčinnosť alebo ak niektorá zo zmluvných strán odmietne odovzdať / prevziať predmet nájmu. Zmluvná strana, ktorej konaním alebo nekonaním bola spôsobená škoda druhej zmluvnej strane, je povinná ju poškodenej zmluvnej strane nahradiť.
6. O odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu bude spísaný protokol, ktorý bude obsahovať stav preberanej nehnuteľnosti.
7. Zánik Zmluvy sa nedotýka tých ustanovení Zmluvy, ktoré podľa svojej povahy majú trvať aj po zániku Zmluvy (napr. právo na náhradu škody, ochrana dôverných informácií a pod.).
8. V prípade, že konanie nájomcu je v rozpore s katolíckou morálkou, najmä ak poškodzuje oprávnené záujmy Rímskokatolíckej cirkvi a jej predstaviteľov, a to aj napriek predchádzajúcemu písomnému upozorneniu, môže prenajímateľ okamžite odstúpiť od Zmluvy.

#### Článok VII

##### Osobitné dojednania zmluvných strán

1. Nájomca súhlasí s poskytnutím informácií podľa Zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov, ako aj so spracovaním osobných údajov podľa Zákona č. 428/2002 Z.z. v znení neskorších predpisov.
2. Nájomca je povinný oznámiť vznik a trvanie nájmu miestne príslušnému daňovému úradu.

#### Článok VIII

##### Doručovanie písomností

1. Doručením akýchkoľvek písomností na základe tejto Zmluvy alebo v súvislosti s touto Zmluvou sa rozumie doručenie písomnosti doporučené poštou na adresu zmluvnej strany určenú v Článku I tejto Zmluvy, resp. na poslednú známu adresu zmluvnej strany, doručenie kuriérom alebo osobné doručenie príslušnej zmluvnej strane. Ak sa nepodari písomnosť doručiť druhej zmluvnej strane prostredníctvom pošty, považuje sa za doručenie dňom, kedy bola uložená na pošte, i keď sa adresát o uložení nedozvedel.
2. Písomnosť sa považuje za doručenie, aj keď adresát písomnosť odmietne prevziať.

#### Článok XI

##### Záverečné ustanovenia

1. Prenajímateľ oboznámil nájomcu s okolnosťou, ktorá podmieňuje platnosť a účinnosť tejto zmluvy, že zmluva, a všetky jej prípadné dodatky, nadobúda platnosť a účinnosť až po udelení písomného súhlasu štatutárnym zástupcom Rímskokatolíckej cirkvi, biskupstvo Rožňava, ktoré je zriaďovateľom prenajímateľa.  
Zmluva nadobúda platnosť jej podpísaním oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po jej zverejnení na webovom sídle nájomcu.

2. Zmluva je vyhotovená v piatich vyhotoveniach, pričom po podpise Zmluvy obidve zmluvné strany obdržia po dvoch rovnopisoch Zmluvy a jeden RKC, biskupstvo Rožňava, ktoré je zriaďovateľom prenajímateľa.
3. Akékoľvek zmeny a doplnenia tejto Zmluvy je možné robiť výlučne formou písomných číslovaných dodatkov podpísaných oboma zmluvnými stranami, ktoré budú neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy, a podliehajú schváleniu podľa ods. 1. tohto článku.
4. Práva a povinnosti z tejto Zmluvy prechádzajú na právnych nástupcov zmluvných strán.
5. Ak by niektoré ustanovenia Zmluvy mali byť neplatnými už v čase jej uzavretia alebo ak sa stanú neplatnými neskôr po uzatvorení Zmluvy, nie je tým dotknutá platnosť ostatných ustanovení Zmluvy. Namiesto neplatných ustanovení Zmluvy sa použijú ustanovenia Občianskeho zákonníka a ostatných platných právnych predpisov Slovenskej republiky, ktoré sú svojím obsahom a účelom najbližšie obsahu a účelu Zmluvy.
6. Ostatné vzťahy neupravené touto Zmluvou sa riadia príslušnými právnymi predpismi, najmä Zákom č. 131/2010 Z.z. o pohrebníctve, Občianskym zákonníkom a ďalšími súvisiacimi právnymi predpismi.
7. Akýkoľvek spor, nárok alebo rozpor vzniknutý z tejto Zmluvy alebo v súvislosti s ňou (vrátane všetkých otázok týkajúcich sa jej existencie, platnosti alebo ukončenia), ktorý sa nepodarí vyriešiť dohodou zmluvných strán, bude rozhodnutý všeobecným súdom so sídlom na území Slovenskej republiky.
8. Zmluvné strany prehlasujú, že si zmluvu prečítali a porozumeli jej, ich zmluvná vôľa nie je ničím obmedzená, a že Zmluvu uzatvárajú slobodne a vážne, nie v tiesni, ani za nápadne nevýhodných podmienok, že ich zmluvné prejavy sú dostatočne zrozumiteľné a právny úkon bol urobený v predpísanej forme.

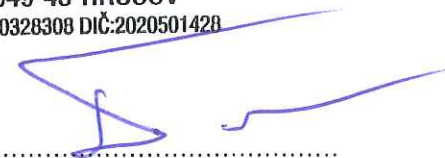
V Jablonove nad Turňou, dňa 27.1.2016




Mgr. Norber Bize  
farár  
za prenajímateľa

V Hrušove, dňa 27.1.2016

**OBEC HRUŠOV**  
049 43 HRUŠOV  
IČO:00328308 DIČ:2020501428



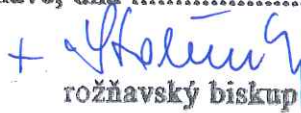
Gabriel Parti  
starosta  
za nájomcu

Schválenie

Č. j.: 154/2016

Schvaľujem.

V Rožňave, dňa ..... 17.3. 2016



rožňavský biskup

