

**NÁJOMNÁ ZMLUVA**  
**o nájme pozemku za účelom prevádzkovania pohrebiska**  
**č. MDOB-MAJ-M/2022/10814**  
uzatvorená podľa § 663 a nasl. Zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník

**Článok I**

**Zmluvné strany**

**1. Rímskokatolícka cirkev, farnosť Dobšiná**

Zimná 187, 049 25 Dobšiná

IČO: 319 73 876, DIČ: 2020942187

V zastúpení: ThLic. Marek Sopko, PhD., farský administrátor

Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s.

IBAN: SK04 0900 0000 0050 3311 5464

(ďalej len ako "prenajímateľ")

**2. Mesto Dobšiná**

SNP 554, 049 25 Dobšiná

IČO: 00 328 197, DIČ: 2020961250

V zastúpení: Ján Slovák, primátor mesta

Bankové spojenie: VÚB, a.s.

IBAN: SK59 0200 0000 0000 2112 5582

(ďalej len ako "nájomca" a spolu s prenajímateľom aj ako „zmluvné strany“)

**Článok II**

**Predmet zmluvy**

1. Predmetom tejto nájomnej zmluvy je prenájom časti pozemku s parcelným č. 6223/2, evidovaným na katastrálnej mape v registri E-KN, druh pozemku ostatná plocha o výmere 7 786 m<sup>2</sup>, nachádzajúci sa v katastrálnom území Dobšiná, obec Dobšiná, okres Rožňava, zapísaný na Liste vlastníctva č. 2790, ktorý patrí do výlučného vlastníctva prenajímateľa.
2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do nájmu časť nehnuteľnosti uvedenej v ods. 1. tohto článku Zmluvy o výmere 3 893 m<sup>2</sup> (ďalej aj ako „predmet nájmu“) na účel dohodnutý v Článku III tejto Zmluvy a nájomca predmet nájmu prenechaný do nájmu prijíma do dočasného užívania. Presná špecifikácia predmetu nájmu je znázornená v grafickej prílohe, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto Zmluvy ako Príloha č. 1.
3. Nájomca prehlasuje, že je so stavom nehnuteľnosti oboznámený.

**Článok III**

**Účel nájmu**

1. Účelom nájmu podľa tejto Zmluvy je prevádzkovanie pohrebiska v meste Dobšiná, na pozemku ktorý je predmetom nájmu podľa tejto Zmluvy.
2. Dohodnutý účel nájmu môže nájomca meniť len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa.
3. Nájomca je prevádzkovateľom pohrebiska v zmysle § 36 ods. 1 Zákona č. 131/2010 Z.z. o pohrebníctve v znení neskorších predpisov.

**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 **0,15 €/m<sup>2</sup>/rok**, t.j. celkom **583,95 €/rok** (slovom: päť stoosemdesiattri eur a deväť desiatpäť centov za kalendárny rok) za obdobie od 1.7.2022 do 31.12.2022.
2. Nájomca sa zaväzuje uhradiť doplatok nájomného za obdobie od 1.7.2022 do 31.12.2022 vo výške 38,98,- € najneskôr do 30 dní od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy. Nájomca prehlasuje, že dňa 21.1.2022 za užívanie predmetu nájmu uhradil nájomné za obdobie od 1.7.2021 do 30.6.2022 vo výške 506,-€.
3. Nájomca je povinný zaplatiť nájomné na účet prenajímateľa uvedený v Článku I, ods. 1. tejto Zmluvy, alebo v hotovosti do pokladne farského úradu.
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.
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.
6. Pre prípad nezaplatenia dohodnutého nájomného riadne a včas, je prenajímateľ oprávnený účtovať si zmluvnú pokutu vo výške 0,1 % z celkovej dlžnej sumy nájomného, a to za každý i začatý deň omeškania až do zaplatenia.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné uvedené v bode 1. tohto článku Zmluvy je prenajímateľ oprávnený jednostranne upraviť o hodnotu ročnej miery inflácie oznámenej Štatistickým úradom SR ku dňu 31.12. príslušného ukončeného roka. Takto upravené nájomné je nájomca povinný platiť od nasledujúceho kalendárneho roka. Pre úpravu nájomného v nadväznosti na mieru inflácie je rozhodujúca výška nájomného aktuálna v predchádzajúcom kalendárnom roku.

## **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 meste Dobšiná.
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 prenajímateľ 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 prenajímateľa vydaným na základe písomnej žiadosti nájomcu. Nájomca je povinný dodržiavať podmienky, ktoré mu prenajímateľ 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 prenajímateľa, ku ktorej došlo po uzatvorení nájomnej zmluvy (napr. zmena názvu zmluvnej strany, sídla, bankového spojenia a pod.).
  9. Nájomca je povinný pri skončení nájomného vzťahu odovzdať prenajímateľovi 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. Prenajímateľ 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 prenajímateľovi 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 prenajímateľa nárokovat' preplatenie akýchkoľvek nákladov, ktoré vynaložil v súvislosti s užívaním predmetu nájmu ani v prípade, ak došlo k zhodnoteniu predmetu nájmu.
  14. Nájomca je povinný oboznámiť prenajímateľa s prevádzkovým poriadkom pohrebiska, vrátane cenníka služieb a plánu hrobových miest, pri podpise tejto Zmluvy, a to odovzdaním prevádzkového poriadku v listinnej forme. Nájomca je povinný oznámiť každú zmenu prevádzkového poriadku pohrebiska, vrátane cenníka služieb a plánu hrobových miest, najneskôr do 7 /sedem/ dní odo dňa, kedy nastala (resp. bola prijatá) a doručiť mu zmenu v listinnej forme, príp. doručiť úplné znenie prevádzkového poriadku pohrebiska so zapracovanými zmenami.
  15. Nájomca je oprávnený na účely výkonu správy pohrebiska (v zmysle § 17, ods. 3., písm. d) zákona) zabezpečiť na vlastné náklady na predmete nájmu: opravu a údržbu oplotenia a osvetlenia. Jedná sa o opravu a údržbu, ktorú znáša nájomca, a to i v prípade skončenia nájmu.

## Článok VI

### Doba nájmu a skončenie nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú, od **podpisu tejto zmluvy do 31.12.2022.**

2. Nájom sa skončí:
  - a) uplynutím doby nájmu
  - b) písomnou dohodou zmluvných strán;
  - c) písomnou výpoveďou prenajímateľa alebo nájomcu;
  - d) 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 30.6. daného kalendárneho roka a zároveň musí byť doručená druhej zmluvnej strane najneskôr do 30.6. daného kalendárneho roka. Nájomný vzťah sa skončí uplynutím výpovednej doby k 31.12. daného kalendárneho roka.
4. Ak dôjde k skončeniu nájomnej zmluvy podľa ods. 2. tohto článku Zmluvy, je nájomca povinný odovzdať ho prenajímateľovi najneskôr ku dňu, ku ktorému sa nájom končí, ak sa s prenajímateľom 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. 18/2018 Z.z. o ochrane osobných údajov.
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 nepodarí písomnosť doručiť druhej zmluvnej strane prostredníctvom pošty, považuje sa za doručenie dňom, kedy sa dostala do sféry dispozície druhej zmluvnej strany bez ohľadu na to, či sa druhá zmluvná strana oboznámila s jej obsahom.
2. Písomnosť sa považuje za doručенú, aj keď adresát písomnosť odmietne prevziať.

## **Článok XI**

## Závěrečné 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.  
Za nájomcu Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.
2. Zmluva je vyhotovená v šiestich vyhotoveniach, pričom po podpise Zmluvy obdrží prenajímateľ dva rovnopisy Zmluvy, nájomca tri rovnopisy 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 svojim 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. Návrh Zmluvy bol schválený Mestským zastupiteľstvom Mesta Dobšiná Uznesením č. 622-22/IX-2022-MSZ, zo dňa. 22. 9. 2022.
9. 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 Dobšinej, dňa 19.10.2022

za prenajímateľa

V Dobšinej, dňa 19.10.2022

za nájomcu

.....  
**ThLic. Marek Sopko, PhD.**  
farský administrátor  
RKC, farnosť Dobšiná

.....  
**Ján Slovák**  
primátor  
Mesto Dobšiná

**Schválenie Biskupského úradu:**