

NÁJOMNÁ ZMLUVA

uzatvorenej podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka

Prenajímateľ 1/:

Rímskokatolícka cirkev, farnosť Dolný Kubín, Kohútov sad 1753/2, 026 01 Dolný Kubín, IČO: 31905706

Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa a.s., č.ú. SK14 0900 0000 0000 5417 7258

oprávnený konateľ: Prof. Ľubomír Pekarčík, PhD. – farár a dekan

Prenajímateľ 2/:

Cirkevný zbor Evanjelickej cirkvi augsburského vyznania na Slovensku Dolný Kubín, Hviezdoslavovo nám. 1666/34, 026 01 Dolný Kubín, IČO: 31902502

Bankové spojenie: ČSOB, a.s., č. ú. SK87 7500 0000 0040 2076 9245

oprávnení konatelia: Mgr. Rastislav Stanček, PhD. – predsedajúci zborový ev. a. v. farár
Ing. Zuzana Kubačková, PhD. – zborová dozorkyňa

a

Nájomca:

Mesto Dolný Kubín, Hviezdoslavovo námestie 1651/2, 026 01 Dolný Kubín, IČO: 00314463

Bankové spojenie: VÚB, a.s., č.ú. SK20 0200 0000 0000 2042 6332, VS: 233

oprávnený konateľ: Ing. Ján Prílepok – primátor mesta

I.

Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ 1/ a prenajímateľ 2/ sú každý v podiele 1/2 podielovými spoluvlastníkmi pozemku v k.ú. Dolný Kubín:

EKN parc. č. 794/2, orná pôda o výmere 5494 m²

2. Prenajímateľa prenechávajú na dočasné užívanie nájomcovi pozemok špecifikovaný v článku I. bod 1. tejto zmluvy a nájomca pozemok špecifikovaný v článku I. bod 1. tejto zmluvy do dočasného užívania od prenajímateľov preberá.

3. Nájomca sa zaväzuje využívať pozemok špecifikovaný v článku I. bod 1. tejto zmluvy, po jeho stavebných a stavebnotechnických úpravách, najmä na verejnoprospešné účely ako verejné priestranstvá (najmä pohrebiská) a ich súčasť a príslušenstvo (napr. pre vybudovanie pohrebísk, chodníkov, parkovacích plôch, zhromaždišťa, oplození, parkov, verejnej zelene, verejného osvetlenia a pod.) buď sám alebo prostredníctvom tretej osoby (napr. prevádzkovateľa, správcu).

II.

Nájomné

1. Zmluvné strany sa dohodli na symbolickom nájomnom vo výške 1,- EUR/rok.

2. Úhradu pomernej časti nájomného sa nájomca na základe tejto zmluvy zaväzuje vykonávať vždy do 30.12. príslušného kalendárneho roka, na účet príslušného prenajímateľa uvedený pri identifikácii zmluvných strán.

3. V prípade omeškania nájomcu s úhradou nájomného má príslušný prenajímateľ právo na úrok z omeškania podľa predpisov občianskeho práva.

III.

Doba nájmu a jeho ukončenie

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú.
2. Nájomnú zmluvu možno ukončiť na základe vzájomnej dohody zmluvných strán.
3. Nájomca a prenajímateľ sú, vzhľadom na verejnoprospešné využitie predmetu nájmu, oprávnení túto zmluvu vypovedať aj bez uvedenia výpovedného dôvodu najskôr až po uplynutí dňa 31.12.2050. Pri hrubom porušení podmienok tejto zmluvy druhou zmluvnou stranou je druhá zmluvná strana oprávnená túto zmluvu vypovedať s uvedením výpovedného dôvodu. Výpovedná doba je zmluvnými stranami dohodnutá v dĺžke 12 mesiacov a začína plynúť dňom 01.01. kalendárneho roka, ktorý nasleduje po kalendárnom roku, v ktorom bude druhej zmluvnej strane doručená písomná výpoveď.
4. Pri skončení nájmu sa zmluvné strany zaväzujú vysporiadať platenie nájomného ku dňu skončenia nájmu.

IV.

Osobitne dohodnuté podmienky

1. Prenajímateľa prehlasujú, že nezamlčali nájomcovi žiadnu skutočnosť, ktorá by ovplyvnila riadne užívanie predmetu nájmu, predmet nájmu nemá faktické vady, ktoré by bránili jeho riadnemu užívaniu a že na predmete nájmu neviaznu žiadne finančné záväzky, iné nájomné vzťahy, ťarchy alebo iné právne vady, ktoré by bránili jeho riadnemu užívaniu.

2. Nájomca je oprávnený vzhľadom na zamýšľané verejnoprospešné využitie predmetu nájmu vykonávať na predmete nájmu súvisiace stavebné a stavebnotechnické úpravy bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľov, s čím prenajímateľa podpisom tejto zmluvy vyjadrujú pre účely súvisiacich správnych konaní (napr. územné konanie, stavebné konanie, kolaudačné konanie a pod.) svoj súhlas. O začatí takýchto správnych konaní (napr. územné konanie, stavebné konanie, kolaudačné konanie a pod.) súvisiacich so stavebnými alebo stavebnotechnickými úpravami na predmete nájmu je nájomca povinný bezodkladne informovať prenajímateľov, pokiaľ prenajímateľa nebudú účastníkom takýchto konaní.

Prenajímateľa sú povinní umožniť nájomcovi na predmete nájmu najmä:

- a) vstup, prechod pešo a prejazd stavebnými strojmi za účelom užívania, prevádzkovania, údržby, opravy, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie a akýchkoľvek iných stavebných a stavebnotechnických úprav verejnoprospešných stavieb a zariadení nájomcu (najmä pohrebiska), ich súčastí a príslušenstva,
- b) vybudovanie, uloženie a existenciu verejnoprospešných stavieb a zariadení nájomcu (najmä pohrebiska), ich súčastí a príslušenstva,
- c) užívanie, prevádzkovanie, údržbu, opravu, úpravu, rekonštrukciu, modernizáciu a akékoľvek iné stavebné a stavebnotechnické úpravy verejnoprospešných stavieb a zariadení nájomcu (najmä pohrebiska), ich súčastí a príslušenstva.

3. Nájomca sa zaväzuje, že zabezpečí, aby hrobové miesta na predmete nájmu:

- a) v ktorých sú uložené ľudské ostatky významných dejateľov, alebo,
 - b) ktoré majú architektonickú alebo historickú hodnotu a utvárajú pôvodný kolorit historického pohrebiska, a súčasne
 - c) ktorých zoznam bude dohodnutý medzi zmluvnými stranami na základe spoločného výskumu,
- zostali na pôvodnom mieste, boli nájomcom udržiavané a nebolo za ne nájomcom alebo

prostredníctvom tretej osoby (napr. prevádzkovateľa, správcu) vyberané nájomné.

4. Nájomca sa zaväzuje, že zabezpečí, aby náhrobné kamene z hrobových miest určené na asanáciu na predmete nájmu:

- a) ktorých pozostali nie sú známi alebo neprejavili o náhrobné kamene záujem a súčasne,
 - b) náhrobné kamene majú architektonickú alebo historickú hodnotu a utvárajú pôvodný kolorit historického pohrebiska, a súčasne
 - c) ktorých zoznam bude dohodnutý medzi zmluvnými stranami najneskôr na základe spoločného výskumu,
- zostali umiestnené v priestoroch pohrebiska.

5. Nájomca sa zaväzuje vytvoriť a rezervovať 5 hrobových miest pre potreby vybudovania hrobov zo strany Prenajímateľa 1/ a 5 hrobových miest pre potreby vybudovania hrobov zo strany Prenajímateľa 2/. Konkrétne miesta budú určené po vzájomnej dohode zmluvných strán na základe spoločného výskumu.

6. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu, alebo jeho časť, do podnájmu tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľov, to neplatí pri nájme (podnájme) hrobového miesta a inej prevádzke pohrebiska.

7. Nájomca nie je oprávnený zmeniť dohodnutý účel užívania bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľov.

8. Po skončení nájomného vzťahu je nájomca povinný predmet zmluvy odovzdať prenajímateľom v stave v akom ho prevzal, s prihliadnutím na jeho verejnoprospešné využitie, stavebnotechnické úpravy a obvyklé opotrebovanie.

9. Prenajímatelia sú povinní zdržať sa akéhokoľvek konania, ktorým by rušili nájomcu pri užívaní predmetu nájmu.

10. Zmluvné strany sú povinné bezodkladne si navzájom oznámiť všetky zmeny, ktoré by mohli ovplyvniť podmienky nájmu.

11. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na zápis nájomného práva k predmetu nájmu do katastra nehnuteľností podá nájomca.

12. Nájomca na vlastné náklady zabezpečuje a zodpovedá za plnenie všetkých platných predpisov bezpečnosti a ochrany zdravia a požiarnej ochrany na predmete nájmu.

13. Nájomca vopred prerokuje s prenajímateľmi prípadné zmeny prevádzkového poriadku pohrebiska na predmete nájmu.

14. Nájomca zodpovedá za poriadok a čistotu na predmete nájmu. Nájomca na vlastné náklady zabezpečuje údržbu zelene na predmete nájmu.

V.

Záverečné ustanovenia

1. Práva a povinnosti zmluvných strán neupravené touto zmluvou sa spravujú príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ďalších všeobecne záväzných právnych predpisov.

2. Túto zmluvu je možné zmeniť alebo doplniť len na základe vzájomnej dohody zmluvných strán, a to vo forme písomných očíslovaných dodatkov k zmluve.

3. Zmluvné strany prehlasujú, že táto zmluva predstavuje slobodný a vážny prejav ich vôle, je pre ne určitá a zrozumiteľná, neuzatvorená v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, na znak čoho ju vlastnoručne podpisujú.

4. Zmluva je vyhotovená v 6 vyhotoveniach, z ktorých 1 vyhotovenie je určené pre potreby prenajímateľa 1/, 1 vyhotovenie je určené pre potreby prenajímateľa 2/, 1 vyhotovenie je určené pre potreby prevádzkovateľa, 2 vyhotovenia sú určené pre potreby

nájomcu a 1 vyhotovenie bude predložené k návrhu na zápis nájomného práva k predmetu nájmu do katastra nehnuteľností.

5. Zmluvné strany súhlasia so zverejnením tejto zmluvy na internete v zmysle platných právnych predpisov.

6. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania všetkými zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia postupom podľa zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov.

7. Pre doručovanie písomností medzi zmluvnými stranami sa použije primerane ustanovenie § 106 ods. 1 písm. b) v spojení s § 112 Civilného sporového poriadku.

Prenajímateľ 1/:

Nájomca:

V Dolnom Kubíne dňa

V Dolnom Kubíne dňa

.....
Rímskokatolícka cirkev, farnosť Dolný Kubín
Prof. Ľubomír Pekarčík, PhD.
farár a dekan

.....
Mesto Dolný Kubín
Ing. Ján Prílepok
primátor mesta

Prenajímateľ 2/:

V Dolnom Kubíne dňa

.....
Cirkevný zbor Evanjelickej cirkvi augsburského
vyznania na Slovensku Dolný Kubín
Mgr. Rastislav Stanček, PhD.
predsedajúci zborový ev. a. v. farár

.....
Cirkevný zbor Evanjelickej cirkvi augsburského
vyznania na Slovensku Dolný Kubín
Ing. Zuzana Kubačková, PhD.
zborová dozorkyňa