

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 Jesenské

Pekárenská 226, 980 02 Jesenské

V zastúpení: Mgr. Martin Bunda, farský administrátor

IČO: 31 918 913

Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a. s.

IBAN: SK10 0900 0000 0000 6893 4328

(ďalej len ako "*prenajímateľ*")

a

2. Obec Rimavské Janovce

Rimavské Janovce 301, 980 01 Rimavské Janovce

V zastúpení: Roman Uhrin, starosta obce

IČO: 00 319 058 , DIČ: 2021230420

Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a. s.

IBAN: SK81 0900 0000 0051 6090 0617

(ďalej len ako "*nájomca*")

Článok II.

Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto nájomnej zmluvy je nájom týchto nehnuteľností, ktoré sú vo výlučnom vlastníctve prenájomcu:
 - pozemku parcela reg. C KN č. 814, druh pozemku: ostatná plocha o výmere: 6 582 m²;ktoré sa nachádzajú sa v katastrálnom území: **Rimavské Janovce**, obec: Rimavské Janovce, okres: Rimavská Sobota a sú zapísané na LV č. 1514 vedenom OÚ Rimavská Sobota, katastrálny odbor (ďalej len „*predmet nájmu*“).
Celková výmera predmetu nájmu je 6 582 m².
2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi predmet nájmu na dočasné odplatné užívanie výlučne na účel dohodnutý v Článku III. tejto Zmluvy.
3. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu využívať na dohodnutý účel v súlade s podmienkami tejto Zmluvy a príslušnými všeobecne záväznými právnymi predpismi a za jeho užívanie platiť prenájomcovi nájomné dohodnuté touto Zmluvou.

Článok III.

Účel nájmu

1. Účelom nájmu podľa tejto Zmluvy je **prevádzkovanie pohrebiska v obci Rimavské Janovce**.
2. Nájomca prehlasuje, že je so stavom nehnuteľností oboznámený a tieto sú na dohodnutý účel nájmu vhodné.

3. Dohodnutý účel nájmu nesmie nájomca meniť bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.

Článok IV.

Nájomné a spôsob jeho platenia

1. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné za užívanie predmetu nájmu je vzhľadom na špecifický účel užívania vo výške **32,91 €** (slovom: *tridsať dva eur a deväť desiatjeden centov*) / **rok bez DPH**. Nájomné je vypočítané ako súčin sumy vo výške **0,005 €/m²** a celkovej výmery predmetu nájmu vo výške **6 582 m²**.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak sa prenajímateľ počas trvania tohto zmluvného vzťahu stane platcom DPH, k dohodnutej sume nájomného bude pripočítaná DPH podľa aktuálne platných právnych predpisov.
3. 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.
4. 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.
5. **Nájomné za rok 2023 vo výške 21,94 € je splatné v deň podpisu tejto Zmluvy.**
6. 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.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený jednostranne zvýšiť dohodnuté nájomné o medziročnú mieru inflácie oznámenú Štatistickým úradom SR ku dňu 31.12. príslušného roka. Prenajímateľ zašle oznámenie o zvýšení nájomného s priložením potvrdenia o miere inflácie v SR vydávaným Štatistickým úradom Slovenskej republiky. 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 kalendárom 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 obci Rimavské Janovce.
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 (pravidelné kosenie, čistenie) a iné.

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 nesmie dať predmet nájmu do podnájmu tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
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 hrobových miest 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 a ani po skončení Zmluvy nebude od prenajímateľa nárokovat' preplatenie akýchkoľvek nákladov, ktoré vynaložil v súvislosti s užívaním predmetu nájmu a to 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 01. 05. 2023 do 30. 04. 2033.
2. Nájom sa skončí:
 - a) uplynutím dohodnutej doby nájmu;
 - b) písomnou dohodou zmluvných strán;
 - c) písomnou výpoveďou prenajímateľa alebo nájomcu.
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. Výpoveď musí byť písomná, musí v nej byť uvedený dôvod výpovede a musí byť doručená druhej zmluvnej strane.
 5. Každá zo zmluvných strán je oprávnená Zmluvu vypovedať v prípade, ak druhá zmluvná strana napriek predchádzajúcemu písomnému upozorneniu hrubo porušuje povinnosti uvedené v tejto Zmluve.
 6. 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 Zmluvu vypovedať.
 7. Ak dôjde k skončeniu nájomnej zmluvy podľa bodu 2. tohto článku Zmluvy, je nájomca povinný odovzdať predmet nájmu 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.
 8. 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.
 9. O odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu bude spísaný protokol, ktorý bude obsahovať stav preberanej nehnuteľnosti.
 10. 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.).

Článok VII.

Doručovanie písomností

1. Doručením akýchkoľvek písomností na základe tejto Zmluvy alebo v súvislosti s touto Zmluvou sa rozumie doručenie písomností doporučené poštou na adresu zmluvnej strany uvedenú v Článku I. tejto Zmluvy, resp. na poslednú známu adresu zmluvnej strany, doručenie kuriérom alebo osobné doručenie príslušnej zmluvnej strane.
2. Za doručení bude písomnosť považovaná aj v prípade, ak písomnosť zaslaná na uvedenú adresu (resp. na inú oznámenú adresu) bude vrátená odosielateľovi ako nedoručená, bez ohľadu na to, či bola nedoručená z dôvodu jej neprevzatia v odbernej lehote, z dôvodu neznámeho adresáta, z dôvodu odopretia prevzatia alebo akéhokoľvek iného dôvodu. V uvedenom prípade sa písomnosť bude považovať za doručení v deň vrátenia nedoručenej písomnosti odosielateľovi.

Článok VIII.

Záverečné ustanovenia

1. Zmluva bola schválená obecným zastupiteľstvom nájomcu dňa 21.11.2023 uznesením č. 113/9/2023.
2. 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 zároveň nenadobudne účinnosť skôr ako dňom nasledujúcim po jej zverejnení v Centrálnom registri zmlúv Úradu vlády SR.

3. Zmluva je vyhotovená v troch /3/ vyhotoveniach, pričom obidve zmluvné strany obdržia po jednom rovnopise Zmluvy a jeden rovnopis Zmluvy je určený pre RKC, biskupstvo Rožňava, ktoré je zriaďovateľom prenajímateľa.
4. 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 bodu 2. tohto zmluvného článku.
5. Práva a povinnosti z tejto Zmluvy prechádzajú na právnych nástupcov zmluvných strán.
6. 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.
7. Ostatné vzťahy neupravené touto Zmluvou sa riadia príslušnými právnymi predpismi, najmä Zákonom č. 131/2010 Z.z. o pohrebníctve, Občianskym zákonníkom a ďalšími súvisiacimi právnymi predpismi.
8. Zmluvné strany prehlasujú, že si zmluvu prečítali a porozumeli jej, ich zmluvná voľnosť 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 Jesenskom, dňa 08.01.2024

Prenajímateľ:



Mgr. Martin Bunda
farský administrátor

V Rimavských Janovciach, dňa 08.01.2024

Nájomca:



Roman Uhrin
starosta obce

Schválenie Biskupského úradu:

Č. j.: Mo/24/2024

Schvaľujem.

V Rožňave, dňa 15.01.2024

rožňavský biskup

