

ZMLUVA O NÁJME POZEMKU

uzatvorená podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení
neskorších predpisov

medzi

Názov : **Obec LIMBACH**
Sídlo : ulica SNP č. 55, 900 91 LIMBACH
Zastúpená : JUDr. Branislavom KALMANOM, starostom
IČO : 00 304 891
DIČ : 202 066 2160
Bankové spojenie : SK63 0200 0000 0000 2332 4112

(ďalej len „*Nájomca*“)

a

Názov : **Cirkevný zbor Evanjelickej cirkvi augsburského vyznania
na Slovensku Limbach**
Sídlo : Vinohradnícka 143/35, 900 91 Limbach
Zastúpený : Mgr. Róbert MIŠOVÝCH, administrátor zboru
Bc. Matej FARBULA, zborový dozorca
IČO : 304 016 414
DIČ: 202 098 7023
Bankové spojenie : SK27 0900 0000 0000 1918 8154

(ďalej len „*Prenajímateľ*“)

1. Relevantné skutočnosti :

- 1.1. Prenajímateľ je majiteľom pozemku parcelné číslo : 76/11, výmera : 4.150 m², druh pozemku : ostatné plochy a pozemku parcelné číslo 76/6, výmera 148 m², druh pozemku : Zastavané plochy a nádvoria, ktoré sa nachádzajú v katastrálnom území obce LIMBACH, obec LIMBACH, okres PEZINOK, pozemok parcela registra „C“, list vlastníctva č. 647 (ďalej len „*Predmet nájmu*“).
- 1.2. Na pozemku parcelné číslo : 76/11 je umiestnené pohrebisko a na pozemku parcelné číslo 76/6 je umiestnený Dom smútku obce LIMBACH.
- 1.3. Medzi stranami bola dňa 30.09.2015 uzavretá nájomná zmluva, ktorá sa touto Zmluvou nahrádza.

2. Predmet zmluvy :

- 2.1. Prenajímateľ prenecháva za odplatu (nájomné) Nájomcovi do dočasného užívania Predmet nájmu.
- 2.2. Nájomca sa zaväzuje za užívanie Predmetu nájmu platiť Prenajímateľovi nájomné.

3. Účel nájmu :

- 3.1. Prenajímateľ prenecháva Nájomcovi Predmet nájmu do dočasného užívania za účelom prevádzkovania pohrebiska a Domu smútku obce LIMBACH.
- 3.2. Nájomca sa zaväzuje užívať Predmet nájmu len v súlade s účelom uvedeným v bode 3.1. tejto Zmluvy.
- 3.3. Účel nájmu je možné meniť výlučne po dohode zmluvných strán formou písomného dodatku k tejto Zmluve.

4. Doba nájmu :

- 4.1. Doba nájmu je 20 rokov (dvadsať rokov) a začína plynúť dňom nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy.

- 4.2. Doba nájmu sa automaticky predlžuje vždy o ďalší rok, ak ani jedna zo strán v lehote 3 mesiacov (troch mesiacov) pred uplynutím doby nájmu nevyzve druhú zmluvnú stranu na rokovanie o nových podmienkach nájmu.
- 4.3. Ak jedna zo strán v lehote 3 mesiacov (troch mesiacov) pred uplynutím doby nájmu vyzve druhú zmluvnú stranu na rokovanie o nových podmienkach nájmu a medzi zmluvnými stranami nedôjde k dohode, táto Zmluva zanikne uplynutím dohodnutej doby nájmu, ak zmluvná strana, ktorá vyzvala na rokovania o podmienkach nájmu oznámi aspoň jeden mesiac pred uplynutím doby nájmu, že nemá záujem na trvaní nájmu.

5. Nájomné :

- 5.1. Zmluvné strany sa dohodli na ročnom nájomnom za kalendárny rok za celú výmeru Predmetu nájmu vo výške celkovej sumy (v eur) dane z nehnuteľnosti za všetky pozemky a stavby Prenajímateľa v obci LIMBACH, ktorú vyrubil Nájomca Prenajímateľovi za daný kalendárny rok.
- 5.2. Nájomca je povinný zaplatiť nájomné za kalendárny rok na účet Prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto Zmluvy ročne pozadu, vždy do 2 mesiacov (dvoch mesiacov) od uplynutia kalendárneho roku, za ktorý sa nájomné platí.

6. Podnájom :

- 6.1. Nájomca nie je oprávnený prenechať Predmet nájmu do podnájomu tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa.
- 6.2. Aby nedošlo k pochybnostiam, nie je v rozpore s bodom 6.1. tejto Zmluvy, ak Nájomca ako prevádzkovateľ pohrebiska prenechá tretej osobe za nájomné do užívania hrobové miesto.

7. Odovzdanie Predmetu nájmu :

- 7.1. Nájomca ku dňu nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy Premet nájmu užíva a preto sa nespisuje žiadny Preberací a odovzdávací protokol.
- 7.2. Nájomca prevezme Predmet nájmu podľa tejto Zmluvy okamihom nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy.

8. Práva povinnosti zmluvných strán :

- 8.1. Prenajímateľ je povinný zabezpečiť Nájomcovi voľný prístup na Predmet nájmu a jeho nerušené užívanie. Rovnako Prenajímateľ nebude obmedzovať vstup Nájomcu na Predmet nájmu.
- 8.2. Nájomca je povinný udržiavať Predmet nájmu v dobrom stave a všetky činnosti vykonávať s odbornou starostlivosťou.
- 8.3. Nájomca je povinný šetrne zaobchádzať s hrobovými miestami.
- 8.4. Prenajímateľ je oprávnený kedykoľvek skontrolovať spôsob užívania Predmetu nájmu nájomcom, a to po predchádzajúcom oznámení Nájomcovi.
- 8.5. Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa vynaložiť na Predmet nájmu náklady nad rámec obvyklých nákladov; v opačnom prípade bude Nájomca sám znášať takto vynaložené náklady.
- 8.6. Nájomca je povinný oznamovať Prenajímateľovi všetky dôležité skutočnosti týkajúce sa nájomného vzťahu podľa tejto Zmluvy, a to najmä:
 - a) zhoršenie stavu Predmetu nájmu, jeho vlastností a podobne,
 - b) začatie akéhokoľvek súdneho, správneho, trestného alebo iného konania, ktoré sa týka alebo sa môže týkať Predmetu nájmu, resp. nájomného vzťahu podľa tejto Zmluvy,
 - c) akékoľvek úradné oznámenia, výzvy a podobne, ktoré sa týkajú alebo môžu týkať Predmetu nájmu, resp. nájomného vzťahu podľa tejto Zmluvy a môžu významne ovplyvniť výkon práv alebo plnenie povinností podľa tejto Zmluvy. Uvedené sa nevzťahuje na oznámenia týkajúce sa bežnej prevádzky pohrebiska, ktoré nemôžu významne ovplyvniť výkon práv alebo plnenie povinností podľa tejto Zmluvy.
- 8.7. Zmluvné strany sa zaväzujú si navzájom poskytovať všetku súčinnosť potrebnú na plnenie tejto Zmluvy.
- 8.8. Zmluvné strany sa zaväzujú písomne si oznámiť každú zmenu týkajúcu sa účtovných a daňových údajov (názov, sídlo, identifikačné číslo, čísla účtov a pod.) najneskôr do 10 pracovných dní odo dňa zmeny. Zmluvná strana, ktorá túto povinnosť nesplní, zodpovedá druhej zmluvnej strane v plnej výške za škodu, ktorá v jej dôsledku toho vznikla.

- 8.9. Ak Nájomca vykoná zmeny na Predmete nájmu bez súhlasu Prenajímateľa, je povinný po skončení nájmu uviesť Predmet nájmu na svoje náklady do pôvodného stavu, v akom ho prevzal podľa tejto Zmluvy.

9. Zánik Zmluvy :

- 9.1. Nájomný vzťah založený touto Zmluvou skončí uplynutím doby, na ktorú bol dohodnutý podľa bodu 4.3. tejto Zmluvy.
- 9.2. Nájomný vzťah založený touto Zmluvou môže ďalej skončiť písomnou dohodou zmluvných strán alebo výpoveďou.
- 9.3. Prenajímateľ je oprávnený vypovedať túto Zmluvu, ak :
- a) Nájomca napriek písomnej výzve Prenajímateľa užíva Predmet nájmu alebo ak trpí užívanie Predmetu nájmu takým spôsobom, že Prenajímateľovi vzniká škoda alebo že mu hrozí značná škoda;
 - b) Nájomca, hoci písomne upomenutý, nezaplatil splatné nájomné ani v lehote 15 (pätnástich) dní od doručenia písomnej upomienky;
 - c) s ohľadom na právoplatné rozhodnutie príslušného orgánu treba Predmet nájmu vypratať;
 - d) dôjde k takej zmene [napríklad preklasifikovaniu pozemku, resp. jeho časti, ktorý vylučuje činnosť prevádzky pohrebiska a domu smútku], v dôsledku ktorej sa Predmet nájmu stane nespôsobilý na dohodnuté užívanie.
- 9.4. Nájomca je oprávnený vypovedať túto Zmluvu, ak :
- a) dôjde k takej zmene, v dôsledku ktorej sa Predmet nájmu stane nespôsobilý na dohodnuté užívanie;
 - b) nájomca stratí spôsobilosť prevádzkovať pohrebisko;
 - c) dôjde k zrušeniu pohrebiska.
- 9.5. Výpovedná lehota je 1 mesiac (jeden mesiac) a začína plynúť od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.
- 9.6. Výpoveď musí mať písomnú formu.
- 9.7. Nájomný vzťah ďalej zaniká zánikom Nájomcu alebo Prenajímateľa bez právneho nástupcu.
- 9.8. Pri skončení nájmu sa Nájomca zaväzuje odstrániť z Predmetu nájmu na vlastné náklady všetky hnutelné veci, ktoré vniesol na predmet nájmu. Nájomca sa

súčasne zaväzuje odovzdať Prenajímateľovi Predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal podľa tejto Zmluvy s prihliadnutím na dojednaný spôsob užívania.

- 9.9. Ak dôjde k zmene vlastníctva k Predmetu nájmu, vstupuje nadobúdateľ do právneho postavenia Prenajímateľa a Nájomca je oprávnený zbaviť sa svojich záväzkov voči prvšiemu vlastníkovi, len čo mu bola zmena písomne oznámená alebo nadobúdateľom preukázaná predložením listov vlastníctva alebo overenej kópie zmluvy s povoleným vkladom alebo overenou kópiou inej listiny preukazujúcou prevod alebo prechod vlastníctva; v tomto prípade splatné nezaplatené nájomné ku dňu doručenia oznámenia alebo preukázania zmeny vlastníctva sa platí v celom rozsahu pôvodnému (skoršiemu) vlastníkovi.

10. Komunikácia :

- 10.1. Zmluvné strany sa dohodli, že akákoľvek komunikácia medzi nimi týkajúca sa nájmu podľa tejto Zmluvy (vrátane skončenia nájmu) sa uskutočňuje v písomnej forme.
- 10.2. Doručením akýchkoľvek písomností na základe tejto Zmluvy sa rozumie doručenie písomnosti doporučené poštou na adresu sídla zmluvnej strany uvedenú v záhlaví tejto Zmluvy, doručenie kuriérom alebo osobné doručenia príslušnej zmluvnej strane.
- 10.3. Za deň doručenia sa považuje deň, v ktorý zmluvná strana, ktorá je adresátom, doručovanú písomnosť prevzala, čo potvrdila svojím podpisom na rovnopise písomnosti alebo na osobitnej doručenke, odoprela prevziať alebo deň, v ktorý márne uplynula lehota pre vyzdvihnutie si zásielky na pošte.

11. Záverečné ustanovenia :

- 11.1. Práva a povinnosti zmluvných strán neupravené touto Zmluvou sa spravujú príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatnými všeobecne záväznými predpismi platnými na území Slovenskej republiky.
- 11.2. Zmluvné strany berú na vedomie a sú uzrozumené, že táto Zmluva je povinne zverejňovaná.

- 11.3. Zmluva nadobúda účinnosť 1.1.2025 a to po jej zverejnení podľa osobitného predpisu.
- 11.4. Všetky zmeny a dodatky k tejto Zmluve sú platné len v písomnej forme a s podpismi oboch zmluvných strán na tej istej listine.
- 11.5. Ak sa stane niektoré ustanovenie tejto Zmluvy celkom alebo sčasti neplatným alebo neúčinným, nemá táto skutočnosť vplyv na platnosť zostávajúcej časti zmluvy. Zmluvné strany sú povinné v tomto prípade nahradiť neplatné alebo neúčinné ustanovenie novým ustanovením, ktoré v čo najväčšej miere zodpovedá účelu neplatného alebo neúčinného ustanovenia.
- 11.6. Táto zmluva bola vyhotovená v dvoch (2) rovnopisoch, po jednom vyhotovení pre každú zmluvnú stranu.
- 11.7. Zmluvná voľnosť oboch zmluvných strán nebola žiadnym spôsobom obmedzená.
- 11.8. Touto Zmluvou sa ku dňu jej účinnosti zrušuje nájomná zmluva uzavretá 30.09.2015 medzi tými istými zmluvnými stranami.
- 11.9. Zmluvné strany vyhlasujú, že sa s obsahom tejto Zmluvy oboznámili, Zmluve porozumeli, že text Zmluvy je jasným a zrozumiteľným vyjadrením ich slobodne a vážne prejavenej vôle a že Zmluvu neuzatvárajú v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok pre niektorú zo zmluvných strán, čo na znak súhlasu s obsahom Zmluvy vyjadrujú vlastnoručnými podpismi na tejto Zmluve.

V Limbachu, dňa 25.2. 2025

Nájomca :




JUDr. Branislav KALMAN
starosta

V Limbachu, dňa 25.2. 2025

Prenajímateľ :



Mgr. Róbert MIŠOVÝCH


Bc. Matej FARBULA
zborový dozorca

