

NÁJOMNÁ ZMLUVA

uzatvorená podľa ust. § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov (ďalej len „zmluva“), medzi:

Názov: **Rímskokatolícka cirkev, farnosť sv. Žigmunda v Grinave**
Sídlo: Myslenická 128, 902 03 Pezinok (Grinava)
IČO: 34008209
DIČ: 2021446056
Zastúpenie: Roman Stachovič, správca farnosti
Bankové spojenie: 
(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Názov: **Obec Limbach**
Sídlo: SNP 55/59, 900 91 Limbach
IČO: 00304891
DIČ: 2020662160
Zastúpenie: JUDr. Branislav Kalman, starosta obce
(ďalej len „nájomca“)
((prenajímateľ a nájomca ďalej spolu aj „zmluvné strany“))

I.

Úvodné ustanovenia

- 1) Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľností zapísaných na LV č. 662, ako pozemok reg. C, parc.č. 74, výmera 784 m², druh: ostatné plochy, ktoré sa nachádzajú v katastrálnom území Limbach, obec Limbach, okres Pezinok. (ďalej len „Pozemky“). Na Pozemkoch je umiestnené pohrebisko v zmysle platného územného plánu nájomcu.

II.

Predmet zmluvy

- 1) Prenajímateľ prenecháva za odplatu (nájomné) nájomcovi do dočasného užívania Pozemky.
- 2) Nájomca sa zaväzuje riadnym spôsobom užívať Pozemky, a to na účely prevádzkovania cintorína obce Limbach.

III.

Nájomné

- 1) Zmluvné strany sa dohodli na ročnom nájomnom vo výške 1 EUR za celú výmeru Pozemkov (ďalej len „nájomné“).
- 2) Nájomca zaplatí nájomné na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy ročne pozadu, vždy do 2 mesiacov od uplynutia roku, za ktoré sa nájomné platí.

IV.

Doba nájmu

- 1) Nájom podľa tejto zmluvy sa dojednáva na dobu 5 rokov a začína sa dňom 1.1.2025. Doba nájmu sa predĺži raz za rovnakých podmienok o ďalší jeden rok, v prípade, ak žiadna zo zmluvných strán nevyzve druhú zmluvnú stranu na rokovanie o nových podmienkach zmluvy alebo na vypratanie pozemkov, a to najmenej mesiac pred ukončením dohodnutej doby nájmu.

V.

Práva a povinnosti zmluvných strán

- 1) Nájomca nie je oprávnený dať Pozemky do podnájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. Zmluvné strany sa dohodli, že ak nájomca ako prevádzkovateľ pohrebiska prenechá hrobové miesto tretej osobe do užívania za nájomné, nejde o porušenie predchádzajúcej vety.
- 2) Prenajímateľ je povinný zabezpečiť nájomcovi voľný prístup na Pozemky a jeho nerušené užívanie. Rovnako prenajímateľ nebude obmedzovať vstup nájomcu na Pozemky. Prenajímateľ je oprávnený kedykoľvek skontrolovať spôsob užívania Pozemkov nájomcom, v súlade s tým je nájomca povinný mu umožniť prístup k Pozemkom. Nájomca je povinný šetrne zaobchádzať s hrobovými miestami.
- 3) Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa vynaložiť na Pozemky náklady nad rámec obvyklých nákladov; v opačnom prípade bude nájomca sám znášať takto vynaložené náklady.
- 4) Nájomca je povinný oznamovať prenajímateľovi všetky dôležité skutočnosti týkajúce sa nájomného vzťahu podľa tejto zmluvy alebo Pozemkov a to najmä:
 - a) zhoršenie stavu Pozemkov, ich vlastností a podobne,
 - b) začatie akéhokoľvek súdneho, správneho, trestného alebo iného konania, ktoré sa týka alebo sa môže týkať Pozemkov, resp. nájomného vzťahu podľa tejto zmluvy,
 - c) akékoľvek úradné oznámenia, výzvy a podobne, ktoré sa týkajú alebo môžu týkať Pozemkov, resp. nájomného vzťahu podľa tejto zmluvy.
- 5) Nájomca je povinný udržiavať Pozemky v dobrom stave a všetky činnosti účelu nájmu vykonávať s odbornou starostlivosťou.
- 6.) Zmluvné strany sa zaväzujú si navzájom poskytovať všetku súčinnosť potrebnú na plnenie tejto zmluvy.
- 7) Zmluvné strany sa dohodli, že akákoľvek komunikácia medzi nimi týkajúca sa nájmu podľa tejto zmluvy (vrátane skončenia nájmu) sa uskutočňuje v písomnej forme. Zmluvné strany sa dohodli, že ak sa písomná zásielka jednej zmluvnej strany adresovaná druhej zmluvnej strane na adresu zmluvnej strany uvedenú v záhlaví tejto zmluvy, resp. oznámenú druhou zmluvnou stranou, vráti odosielateľovi ako „nedoručená“, považuje sa táto zásielka za doručenie adresátovi. Zmluvné strany sú povinné navzájom si oznámiť akúkoľvek zmenu týkajúcu sa sídla alebo adresy na doručovanie zmluvnej strany bez zbytočného odkladu.
- 8) V prípade, ak sa zmenia údaje nájomcu relevantné pre plnenie tejto zmluvy, nájomca sa zaväzuje oznámiť zmenu týchto údajov prenajímateľovi najneskôr do 14 dní od vzniku týchto zmien.
- 9) Zmluvné strany sa dohodli, že vzhľadom na povahu pozemkov, ktoré slúžia ako pohrebisko, nájomca vytvorí hrobové miesto na pochovávanie potratené a predčasne odňaté deti, a to

pozostatky vydané zdravotníckym zariadením ako aj v prípade potratu, ku ktorému došlo v domácom prostredí.

VI. Skončenie nájmu

- 1) Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy, ak nájomca:
 - a) užíva Pozemky v rozpore s touto zmluvou alebo zákonom,
 - b) podstatným spôsobom porušil ustanovenia tejto zmluvy.
- 2) Nájom (resp. jeho časť) podľa tejto zmluvy sa skončí automaticky okamihom preklasifikovania Pozemkov (resp. ich časti) na iný druh pozemku, ktorý nie je vhodný na činnosť prevádzky cintorína a domu smútku.
- 3) Ustanoveniami ods. 1 až 2 tohto článku nie sú dotknuté iné zákonné spôsoby ukončenia tejto zmluvy.

VII. Záverečné ustanovenia

- 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.
- 2) Zmluvné strany berú na vedomie a sú uzrozumené, že v súlade s ustanoveniami zákona č. 546/2010 Z.z. je táto zmluva povinne zverejňovaná. Ak zmluva nie je zverejnená do siedmich dní odo dňa uzavretia alebo odo dňa doručenia súhlasu, ak sa na jej platnosť vyžaduje súhlas príslušného orgánu, môže nájomca podať návrh na zverejnenie v Obchodnom vestníku. Ak sa do troch mesiacov od uzavretia zmluvy alebo od udelenia súhlasu, ak sa na jej platnosť vyžaduje súhlas príslušného orgánu zmluva nezverejnila, platí, že k uzavretiu zmluvy nedošlo.
- 3) Všetky zmeny a dodatky k tejto zmluve sú platné len v písomnej forme a s podpismi oboch zmluvných strán na tej istej listine.
- 4) 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.
- 5) Táto zmluva bola vyhotovená v dvoch (2) rovnopisoch, po jednom vyhotovení pre každú zmluvnú stranu.
- 6) Zmluvná voľnosť oboch zmluvných strán nebola žiadnym spôsobom obmedzená.
- 7) Touto zmluvou sa ku dňu jej podpisu zrušujú všetky nájomné zmluvy k Pozemkom uzavreté medzi predchádzajúcimi vlastníkami Pozemkov a nájomcom a nahrádzajú sa touto zmluvou. Ak dôjde k zmene vlastníctva k Pozemkom, 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 prvšiemu vlastníkovi.
- 8) 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.

- 9) Nájomca vyhlasuje, že osoba konajúca v jeho mene sa oboznámila s princípmi ochrany osobných údajov Rímskokatolíckej cirkvi v Slovenskej republike. Princípy ochrany osobných údajov sú zverejnené na stránke <https://gdpr.kbs.sk/>

V Limbachu, dňa **25. 02. 2025**

Prenajímateľ

Nájomca