

Nájomná zmluva

uzavretá podľa ust. § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb. v znení neskorších platných právnych predpisov, medzi zmluvnými stranami:

Prenajímateľ:

Meno: Evanjelický a.v. cirkevný zbor Terany

Sídlo: Terany 42, 96268, SR

Štatutár. zást.: Mgr. Dušan Hučka, námestný farár

Pavel Martinovic, zborový dozorca

IČO: 31904203

Bankové spoj.: Slovenská sporiteľňa a.s.,

číslo účtu: 71628954/0900

IBAN: SK55 0900 0000 0000 7162 8954

Nájomca:

Meno: Obec Terany

Sídlo: 96268 Terany č. 116, SR

Štatutár. zást.: Mgr. Iveta Gajdošová, starostka

IČO: 00 320323

Bankové spoj.: VÚB, a.s. pobočka Krupina

číslo účtu: 6026412/0200

IBAN: SK35 0200 0000 0000 06026412 4332

Čl. I.

Úvodné ustanovenia

Zmluvné strany sa dohodli, že pri výkone práv a povinností vyplývajúcich z tejto zmluvy budú rešpektovať a ctiť všetky právne normy všeobecne platných právnych predpisov platných na území Slovenskej republiky ako aj platné cirkevno-právne predpisy Evanjelickej cirkvi a.v. na Slovensku.

Čl. II.

Predmet zmluvy

Predmetom zmluvy je prenájom nehnuteľností, a to pozemku E-KN parc. č. 133/1, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 5410 m², ktoré sú doteraz zapísané na liste vlastníctva č. 363 súboru popisných informácií E-KN kat. úz. Horné Terany, okres Krupina, pod bodom B/ na mene v tejto zmluve označeného prenajímateľa v celosti;

Čl. III.

Účel nájmu

Nehnutelnosti špecifikované v čl. II. tejto zmluvy sa podľa miestnych zvyklostí dlhodobovo využívajú ako pohrebisko. Účelom prenájmu predmetných nehnuteľností je zabezpečenie výkonu správy a údržby, úpravu spevnených plôch miestneho cintorína na náklady nájomcu. Účastníci zmluvy súčasne potvrdzujú, že doterajší výkon správy a údržby miestneho cintorína vykonával v tejto zmluve označený nájomca bez toho, aby táto skutočnosť bola upravená formou písomnej dohody, eventuálne zmluvy. Zmluvné strany sa dohodli, že celý predmet zmluvy bude aj naďalej a výlučne využívaný ako miestny cintorín určený na pochovávanie ľudí, ide posvätné miesto určené na pochovávanie veriacich.

Čl. IV.

Doba prenájmu

Nájomný vzťah sa zriaďuje na dobu určitú 10 rokov odo dňa 01.02.2016, s právom opcie na uzavretie zmluvy na ďalšie časovo rovnaké obdobie a za tých istých zmluvných podmienok. Zmluvné strany upúšťajú od písomného odovzdania predmetu nájmu, lebo rešpektujú doteraz daný stav a užívanie predmetu nájmu v celom rozsahu a podľa miestnych zvyklostí. Ďalej konštatujú, že reálne užívanie predmetných nehnuteľností začalo a nepretržite trvalo už v dávnej minulosti pred dňom podpísania tejto nájomnej zmluvy, všetko za rovnakých podmienok, ako boli dohodnuté v tejto zmluve, okrem stanovenia a plnenia ceny nájomného. Touto zmluvou založený nájomný vzťah je možné skončiť - kedykoľvek na základe písomnej dohody obidvoch zmluvných strán, - jednostrannou písomnou výpoveďou z dôvodu neplnenia alebo vážneho porušovania touto zmluvou dohodnutých podmienok, aj napriek písomnému upozorneniu druhej zmluvnej strany. Pre ten prípad si zmluvné strany dohodli výpovednú lehotu v trvaní šesť rokov, ktorá začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po dni doručenia písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.

Čl. V.

Výška a úhrada nájomného

Prenajímateľ a nájomca sa dohodli na cene nájomného za užívanie predmetu nájmu v zmysle zmluvy vo výške 1,- € (slovom: jedno Euro) ročne. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť touto zmluvou dohodnuté nájomné na bankový účet prenajímateľa uvedený vyššie, alebo podľa vopred danej písomnej dispozície prenajímateľa o požadovanej úhrade, vždy v lehote najneskôr do 30. septembra kalendárneho roka, za ktorý sa nájomné uhradza a vždy na základe tejto nájomnej zmluvy. V cene nájomného nie sú obsiahnuté úhrady energií, vodné a stočné, vývoz smetí a TKO. Odber a dodávku týchto, prípadne aj iných nevyhnutne potrebných služieb, si zabezpečí nájomca vo vlastnom mene, na svoje nebezpečenstvo a na svoje náklady.

Čl. VI.

Ostatné ustanovenia

Prenajímateľ podpísaním tejto zmluvy dáva nájomcovi súhlas k tomu, aby od obyvateľov obce a ostatných pozostalých občanov zákonným spôsobom vyberal poplatky súvisiace s tým-ktorým hrobovým miestom nachádzajúcim sa na pozemkoch tvoriacich predmet tejto nájomnej zmluvy. Nájomca sa zaväzuje príjem z takto vybraných poplatkov použiť výhradne na úhradu nákladov spojených s údržbou a prevádzkou cintorína, najmä na úhradu nákladov za vývoz smetí a TKO, kosenie tráv a burín, odpratávanie snehu a pod. Realizáciu terénnych úprav a výsadby zelene na predmetných pozemkoch (napr. výsev a kosenie tráv a ničenie burín, výsadba a udržiavanie okrasných drevín a

kvetov, likvidácia biologického odpadu a pod.) zabezpečí nájomca vo vlastnej réžii a na svoje náklady. Nájomca sa zaväzuje, že nebude požadovať úhradu akéhokoľvek poplatku za hrobové miesta a za hroby už tam pochovaných kňazov cirkvi, a to po celú dobu existencie týchto hrobov, ako aj za hrobové miesta a hroby kňazov cirkvi, ktorí budú v budúcnosti pochovaní na tomto miestnom cintoríne. Nájomca sa zaväzuje, že kedykoľvek na požiadanie štatutárneho zástupcu prenajímateľa, alebo jeho zriaďovateľa, predloží k nahliadnutiu vyúčtovanie príjmov a výdavkov súvisiacich s údržbou a prevádzkou miestneho cintorína. Nájomca nesmie predmet nájmu prenechať inému, ani inému umožniť výkon predmetu podnikania (napr. na základe zmluvy o združení uzavretej v zmysle ust. § 829 Obč. zák.) bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. Nájomca je povinný, v objektoch tvoriacich predmet nájmu podľa tejto zmluvy, po celú dobu trvania zmluvného vzťahu zabezpečovať dodržiavanie zásad protipožiarnej ochrany a dodržiavania bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci v zmysle platnej právnej úpravy, ochrany prírody a ekológie. Nájomca sa zaväzuje, že nevydá súhlas a ani on sám nevykoná likvidáciu žiadneho hrobového miesta bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. Nájomca sa zaväzuje spolupôsobiť a napomáhať prenajímateľovi pri vytváraní a zachovávaní posvätnosti miesta, akým je miestny cintorín. Nájomca je oprávnený za účelom vytvorenia a zabezpečenia dodržiavania poriadku a tým zachovania dôstojnosti pietneho miesta vydávať záväzné nariadenia obce. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať všetky právne povinnosti vyplývajúce pre neho, ako správcu cintorína, zo zákona č. 470/2005 Z. z. o pohrebnictve v znení neskorších platných právnych predpisov, ako aj Všeobecne záväzných nariadení Obce Terany, ktorými sa vydáva a vykonáva poriadok pre cintoríny a pohrebiská.

Čl. VII.

Záverečné ustanovenia

Právne vzťahy neupravené touto nájomnou zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb. v znení neskorších platných právnych predpisov a ostatnými všeobecne platnými právnymi predpismi vzťahujúcimi sa na výkon práv a povinností pri prevádzkovaní cintorínov. Zmluva nadobúda platnosť a právnu záväznosť dňom jej podpisu obidvoma zmluvnými stranami, pričom k platnosti a právnej záväznosti sa vyžaduje jej schválenie a podpísanie spišským biskupom. Právna účinnosť zmluvy nenastane skôr než dňom zverejnenia tejto zmluvy spôsobom, ktorý je určený zákonom. Zmeny a doplnky k tejto zmluve je možné vykonať zásadne písomne a formou číslovaného dodatku, pričom musí byť dodržaný postup a splnené podmienky dohodnuté v druhom odseku tohto článku zmluvy. Zmluvné strany zhodne vyhlasujú, že pred podpisom si túto zmluvu prečítali a jej celému obsahu a vo všetkom porozumeli, že túto zmluvu uzavierajú slobodne, vážne, určite a zrozumiteľne v súlade s platnými právnymi predpismi, bez tiesne a nevýhodnosti zmluvných podmienok, že neplnili nič okrem toho čo je v tejto zmluve uvedené a preto na znak súhlasu s jej obsahom túto podpisujú.

Zmluva je napísaná v štyroch rovnopisoch, z ktorých po dva si ponechá každá zmluvná strana.

V Teranoch, dňa 15.02.2016


Za prenajímateľa





Za nájomcu