

# Nájomná zmluva

č. 2/2013

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

## **Prenajímateľ:**

Meno: **Rímskokatolícka cirkev, farnosť Veľká Lesná**  
Sídlo: 065 34 Veľká Lesná č. 17, SR  
Štatutár. zást.: Mgr. František Tuka, farár  
IČO: 31 999 611  
Bankové spoj.: Slovenská sporiteľňa, a.s., pobočka Stará Ľubovňa  
číslo účtu: 0494273753 / 0900

## **Nájomca:**

Meno: **Obec Veľká Lesná**  
Sídlo: 065 34 Veľká Lesná č. 58  
Štatutár. zást.: Ján Michna, starosta obce  
IČO: 00 330 230  
Bankové spoj.: VÚB, a. s., pob. Stará Ľubovňa  
číslo účtu: 14722602 / 0200

## **Čl. I.**

### **Úvodné ustanovenia**

Zmluvné strany sa dohodli, že pri výkone práv a povinností vyplývajúcich z tejto zmluvy budú rešpektovať a citiť všetky právne normy všeobecne platných právnych predpisov platných na území Slovenskej republiky ako aj právne normy Rímskokatolíckej cirkvi obsiahnuté v Kódexe kánonického práva 1983, taktiež aj ostatných nariadení cirkevnej vrchnosti týkajúcich sa obsahu a predmetu tejto zmluvy.

## **Čl. II.**

### **Predmet zmluvy**

Predmetom zmluvy je prenájom nehnuteľností, a to

- pozemku C-KN parc. č. 266/1, druh pozemku ostatné plochy o výmere 4003 m<sup>2</sup>,
- pozemku C-KN parc. č. 266/2, druh pozemku zastavané plochy a nádvoría o výmere 89 m<sup>2</sup>,
- budovy „kaplnka“ súp. č. 152 nachádzajúca sa na pozemku C-KN parc. č. 266/2,

ktoré sú doteraz zapísané na liste vlastníctva č. 489 súboru popisných informácií C-KN kat. úz. a Obce Veľká Lesná, okres Stará Ľubovňa, pod bodom B/1 na mene v tejto zmluve označeného prenajímateľa v celosti;

- časti pozemku E-KN parc. č. 2439, druh pozemku orná pôda o výmere 40 m<sup>2</sup>, situácia ktorého je zobrazená na priloženom náčrtku, ako parc. č. 2439/1 a tvorí prílohu č. 2 zmluvy,

ide o nehnuteľnosť, ktorá je doteraz zapísaná na liste vlastníctva č. 552 súboru popisných informácií E-KN kat. úz. a Obce Veľká Lesná, okres Stará Ľubovňa, v celkovej výmere 1128

m<sup>2</sup>, pod bodom B/1 na mene v tejto zmluve označeného prenajímateľa v celosti, pričom do zmluvného vzťahu upraveného touto zmluvou je daná len jej časť o výmere 40 m<sup>2</sup>.

### **Čl. III.**

#### **Účel nájmu**

Nehnutelnosti špecifikované v čl. II. tejto zmluvy sa podľa miestnych zvyklostí dlhodobo využívajú ako pohrebisko.

Účelom prenájmu predmetných nehnuteľností je zabezpečenie výkonu správy a údržby 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 na pochovávanie občanov (v zmysle kán. 1205 Kódexu kánonského práva 1983 posvätné miesto určené na pochovávanie) v doterajšom rozsahu a naďalej sčasti ako prístupová komunikácia k cintorínu. Kaplnka bude využívaná a prevádzkovaná ako dočasný Dom nádeje.

### **Čl. IV.**

#### **Doba prenájmu**

Nájomný vzťah sa zriaďuje na dobu neurčitú odo dňa podpisu zmluvy.

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 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 jeden rok, 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 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 31. marca kalendárneho roka, za ktorý sa nájomné uhrádza 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 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 vybratých 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 Rímskokatolíckej cirkvi, a to po celú dobu existencie týchto hrobov, ako aj za hrobové miesta a hroby kňazov Rímskokatolíckej 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 na predmete nájmu nesmie vykonať žiadne stavebnotechnické úpravy bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.

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 uhrádzať všetky náklady spojené s bežnou údržbou a drobnými opravami v zmysle nar. vlády SR č. 87/1995 Z. z. Rovnako je povinný na vlastné náklady si zabezpečiť vývoz smetí a TKO, ako aj upratovanie prenajatých priestorov.

Objekt „kaplnka súp. č. 152“ je zmluvne poistený prenajímateľom pre prípad vzniku škody živelnými pohromami.

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, rešpektujúc právo Rímskokatolíckej cirkvi, najmä ust. kán. 1243 a ust. kán. 1210 až 1213 Kódexu kánonického práva 1983, sa zaväzuje spolupôsobiť a napomáhať prenajímateľovi pri vytváraní a zachovávaní posvätnosti miesta, akým je miestny cintorín a kaplnka nachádzajúca sa na ňom. 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 pohrebníctve v znení neskorších platných právnych predpisov, ako aj Všeobecne záväzných nariadení Obce Veľká Lesná, ktorými sa vydáva a vykonáva poriadok pre cintoríny a pohrebiská.

Nájomca sa zaväzuje, že nebude manipulovať a ani premiestňovať kultúrne pamiatky, ktoré sú umiestnené v kaplnke. Ich identifikačný list tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy.

### **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 dodatku, pričom musí byť dodržaný postup a splnené podmienky dohodnuté v druhom odseku tohto článku zmluvy.

Zmluvné strana 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 ponecháva každá zmluvná strana.

Vo Veľkej Lesnej dňa .....

Vo Veľkej Lesnej dňa .....

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

Rímskokatolícka cirkev,  
farnosť Veľká Lesná

Obec Veľká Lesná

.....  
Mgr. František T u k a  
farár

.....  
Ján M i c h n a  
starosta

Za Rímskokatolícku cirkev  
Biskupstvo Spišské Podhradie:

Schvaľovacia doložka:

.....  
V Spišskom Podhradí .....

.....  
Mons. ThDr. Štefan Sečka, PhD.  
spišský diecézny biskup

## Príloha č. 1

### Identifikačný list nehnuteľnosti:

1. – oltár s obetným stolom- číslo negatívu SL/1011
2. – oltár s obetným stolom – plastika oltárna sv. Šebastian- číslo negatívu SL/1012
3. – oltár s obetným stolom – plastiky evanjelistov Matúša, Mareka a Lukáša- číslo negatívu SL/1013
4. – oltár s obetným stolom – kríž oltárny s plastikou ukrižovania Krista- číslo negatívu SL/1014

Príloha č. 2

