Nájomná zmluva

I.	**Rímskokatolícka cirkev, farnosť Veľké Uherce**
sídlo:	958 41 Veľké Uherce č.9
IČO:	31 939 457
v zastúpení:	Mgr. Vladimír Páleník, farský administrátor
ako prenajímateľ na jednej strane (ďalej len „**prenajímateľ**“)	

a

II.	**Obec Veľké Uherce**
sídlo:	958 41 Veľké Uherce č.360
IČO:	00 311 294
v zastúpení:	Ing. Alena Chalupová, starostka obce
ako nájomca na strane druhej (ďalej len „**nájomca**“ a spolu s prenajímateľom ďalej len „**zmluvné strany**“)	

Uzavierajú podľa ust. § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka túto

nájomnú zmluvu ďalej len („Zmluva“):

Článok I.
Úvodné ustanovenia

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti v podiele 1/1 zapísanej v katastri nehnuteľností v Slovenskej republike na liste vlastníctva č. 977 vydaného Okresným úradom v Partizánskom, Katastrálny odbor, nachádzajúcej sa v okrese Partizánske, obci Veľké Uherce, katastrálnom území Veľké Uherce, ako pozemok parcela registra „C“ číslo 1444 – ostatné plochy o výmere 16427 m² (ďalej len „**predmet nájmu**“).

2. Zmluvné strany berú na vedomie, že na predmete nájmu je zriadený cintorín podľa zákona č. 131/2010 Z. z. o pohrebníctve (ďalej len „zákon o pohrebníctve“).

3. Nájomca berie na vedomie, že na predmet nájmu sa v súlade s výpisom z Listu vlastníctva č. 977 pre katastrálne územie Veľké Uherce vzťahuje ochrana podľa príslušných platných právnych predpisov, podľa druhu chránenej nehnuteľnosti – kód 103 – chránený areál a uvedené sa zaväzuje rešpektovať.

4. Užívanie predmetu nájmu nájomcom podľa tejto Zmluvy bolo schválené (i) obecným zastupiteľstvom obce Veľké Uherce (nájomcom) na rokovaní konanom dňa 11.12.2015 uznesením č. 92/2015 a zároveň (ii) farskou radou RKC, farnosti Veľké Uherce, na zasadnutí konanom dňa 2. 9. 2015.

Článok II.
Predmet a účel nájmu

ii

1. Prenajímateľ sa zaväzuje prenechať nájomcovi predmet nájmu na užívanie podľa dohodnutého účelu nájmu a nájomca sa zaväzuje pri užívaní predmetu nájmu dodržiavať dohodnuté podmienky a zaplatiť prenajímateľovi dohodnuté nájomné.

iii

2. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu výlučne za účelom prevádzkovania cintorína podľa zákona o pohrebníctve. V súlade ust. § 17 ods. 1 zákona o pohrebníctve môže nájomca prevádzkovať cintorín sám alebo prostredníctvom právnickej osoby na tento účel zriadenej alebo môže prenechať prevádzkovanie cintorína inému prevádzkovateľovi.

iv

3. Nájomca vyhlasuje, že bol oboznámený s druhom, charakterom, výmerou a hranicami predmetu nájmu a tieto skutočnosti berie na vedomie a bude ich rešpektovať pri výkone nájmu.

Článok III.
Doba nájmu

Zmluva sa uzatvára na **dobu neurčitú.**

Článok IV.
Nájomné a spôsob jeho úhrady

1. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca zaplatí prenajímateľovi za užívanie predmetu nájmu nájomné vo výške **1,- €** (slovom jedno euro) **ročne** /ďalej len „**nájomné**"/.

2. Zmluvné strany sa zároveň dohodli, že nájomca bude v bode 1 tohto článku Zmluvy dohodnuté nájomné uhrádzať v hotovosti do pokladne prenajímateľa, a to vždy najneskôr do 31. 12. príslušného kalendárneho roka.

3. Zmluvné strany sa zároveň dohodli, že nájomné za kalendárny rok 2015 vo výške 1,- € (slovom jedno euro) nájomca uhradí prenajímateľovi do pokladne, v hotovosti, najneskôr do 31. 12. 2015.

Článok V.
Osobitné ustanovenia a dojednania zmluvných strán

1. Nájomca sa zaväzuje, že pri výkone svojich práv bude vždy rešpektovať posvätný charakter predmetu nájmu a že umožní prenajímateľovi neobmedzený prístup na predmet nájmu. Rovnako sa nájomca zaväzuje plniť všetky povinnosti podľa zákona o pohrebníctve.

2. Nájomca je povinný udržiavať predmet nájmu na svoje náklady v dôstojnom stave.

3. Nájomca bude rešpektovať skutočnosť, že na niektorých hrobových miestach na predmete nájmu sú pochovaní kňazi a rehoľníci a zaväzuje sa, že umožní prenajímateľovi bezplatné užívanie týchto hrobových miest, resp. užívanie na základe nájomnej zmluvy s dohodnutým nájomným vo výške 1,- € počas celej doby nájmu. Nájomca sa zaväzuje dodržať podmienky tohto bodu aj pre všetky budúce hrobové miesta kňazov a rehoľníkov. V prípade, že cintorín na predmete nájmu bude prevádzkovaný iným prevádzkovateľom ako nájomcom, nájomca s prevádzkovateľom zmluvne zabezpečí dodržiavanie ustanovenia tohto bodu.

4. Prenajímateľ oprávňuje nájomcu na všetky úkony spojené s realizáciou Všeobecne záväzného nariadenia Obce Veľké Uherce č. 1/2014 - prevádzkový poriadok pohrebiska v znení účinnom ku dňu podpisu tejto Zmluvy (ďalej len „VZN"), ktorého kópia zároveň tvorí prílohu tejto Zmluvy.

5. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu tak, aby nerušil vlastníkov susedných pozemkov vrátane prenajímateľa ako vlastníka susedného pozemku EKN č . 1445 – orná pôda o výmere 1531 m2, susediaceho s predmetom nájmu podľa tejto Zmluvy.

6. Nájomca berie na vedomie, že na predmete nájmu sa nachádza **Farský kostol sv. Michala, archanjela** – ako stavba bez označenia súpisným číslom, nachádzajúca sa na pozemku CKN č. 1443 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 380 m^2, spolu ako nehnuteľnosti evidované na liste vlastníctva č. 977 pre katastrálne územie Veľké Uherce, ako výlučné vlastníctvo prenajímateľa (ďalej len „nehnuteľnosti vo vlastníctve prenajímateľa"). Nájomca sa podpisom tejto Zmluvy zároveň zaväzuje pri užívaní predmetu nájmu umožniť prenajímateľovi nerušené užívanie a vstup a prístup na vyššie uvedené nehnuteľnosti vo vlastníctve prenajímateľa a nehnuteľnosti uvedenej v bode 5 tohto článku Zmluvy, a to najmä za účelom výkonu liturgických, bohoslužobných a iných kultových úkonov, a to i bez predchádzajúcej žiadosti prenajímateľa . Nájomca je zároveň povinný prenajímateľovi umožniť dôstojné vykonanie týchto úkonov a ich nerušený priebeh.

7. Nájomca sa zaväzuje podľa tejto Zmluvy a VZN vykonávať alebo zabezpečovať na predmete nájmu opravy, vrátane bežných udržiavacích prác, a to na vlastné náklady; Nájomca nemá voči prenajímateľovi nárok na náhradu takto vynaložených nákladov, a to ani po skončení užívania predmetu nájmu založeného touto Zmluvou.

8. Stavebné úpravy a/alebo iné zmeny v/na predmete nájmu podľa tejto Zmluvy, vrátane vypracovania akejkoľvek dokumentácie, ktorá úpravám a/alebo zmenám predchádza, je nájomca oprávnený vykonať na svoje náklady len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa a písomnej dohode s prenajímateľom o rozsahu a podmienkach úprav a/alebo zmien. Zmluvné strany sa zároveň dohodli, že po ukončení nájmu nebude nájomca od prenajímateľa požadovať protihodnotu toho, o čo sa zvýšila hodnota predmetu nájmu alebo nehnuteľností vo vlastníctve prenajímateľa (ďalej len „Zhodnotenie").

Článok VI.
Ďalšie práva a povinnosti nájomcu

1. Nájomca je povinný zaobchádzať s predmetom nájmu v súlade so zákonom o pohrebníctve, ďalej je povinný rešpektovať všetky všeobecne záväzné právne predpisy, ako aj ustanovenia tejto Zmluvy.

2. Nájomca je oprávnený prenechať predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu tretej osobe len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa a len v prípade, že táto tretia osoba bude prevádzkovateľom cintorína nachádzajúceho sa na predmete nájmu. Týmto prenajímateľ zároveň udeľuje nájomcovi súhlas na uzatvorenie zmluvy o prevádzkovaní pohrebiska (o vykonávaní pohrebnej služby) s ------ Toto ustanovenie sa nevzťahuje na nájomné zmluvy uzatvárané s užívateľmi hrobových miest podľa § 21 zákona o pohrebníctve.

3. Nájomca je povinný dbať, aby nedochádzalo na predmete nájmu ku škodám.

4. V prípade, ak nájomca spôsobí prenajímateľovi škodu, zodpovedá nájomca za škodu v plnej výške.

Článok VII.
Ukončenie nájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomný vzťah k predmetu nájmu založený touto Zmluvou zaniká:

a) písomnou dohodou kedykoľvek počas trvania nájomného vzťahu
b) výpoveďou

2. Prenajímateľ je oprávnený Zmluvu vypovedať, ak:

a) dôjde k zrušeniu cintorína podľa § 23 zákona o pohrebníctve,
b) nájomca napriek predchádzajúcemu písomnému upozorneniu prenajímateľa porušuje túto Zmluvu,
c) prenajímateľ sa sám stane prevádzkovateľom cintorína zriadenom na predmete nájmu.

3. Zmluvné strany sa dohodli, že výpovedná lehota je 1 rok a začína plynúť v prvý deň mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď druhej zmluvnej strane doručená.

Článok VIII.
Záverečné ustanovenia

1. Zmena zmluvy je možná len písomnou dohodou zmluvných strán.

2. Vo veciach neupravených Zmluvou sa zmluvný vzťah spravuje Občianskym zákonníkom a ostatnými príslušnými ustanoveniami všeobecne záväzných právnych predpisov.

3. Zmluvné strany sa dohodli, že povinnosť doručiť písomnosť podľa Zmluvy sa považuje v konkrétnom prípade za splnenú dňom prevzatia písomnosti alebo dňom, keď pošta vráti písomnosť jednej zmluvnej strane z dôvodu jej neprevzatia druhou zmluvnou stranou v odbernej lehote alebo z dôvodu, že na adrese, uvedenej na zásielke písomnosti, druhá zmluvná strana nesídli; pre doručovanie je rozhodné sídlo zmluvnej strany uvedené v záhlaví Zmluvy.

4. Zmluvné strany sa zaväzujú, že si budú poskytovať potrebnú súčinnosť pri plnení záväzkov zo Zmluvy a navzájom sa budú včas informovať o všetkých skutočnostiach potrebných pre ich spoluprácu podľa Zmluvy, najmä vzájomne si oznamovať všetky zmeny a dôležité okolnosti a urobia všetky potrebné úkony a budú postupovať tak, aby neboli porušené alebo ohrozené práva druhej zmluvnej strany.

5. Zmluva je vyhotovená v dvoch (2) rovnopisoch, jeden pre prenajímateľa a jeden pre nájomcu.

6. Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom podpísania zmluvnými stranami.

7. Ak niektoré ustanovenia Zmluvy nie sú celkom alebo sčasti platné alebo účinné alebo neskôr stratia platnosť alebo účinnosť, nie je tým dotknutá platnosť alebo účinnosť ostatných ustanovení. Namiesto neplatných alebo neúčinných ustanovení sa na vyplnenie medzier použije právna úprava, ktorá, pokiaľ je to právne možné, s čo najviac približuje zmyslu a účelu Zmluvy, pokiaľ pri uzatváraní Zmluvy zmluvné strany túto otázku brali do úvahy.

8. Zmluvné strany vyhlasujú, že si Zmluvu riadne prečítali a potvrdzujú, že Zmluva je zrozumiteľná a určitá a vyjadruje ich skutočnú, slobodnú a vážnu vôľu, nie je uzatvorená v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.

Vo Veľkých Uherciach, dňa 18.12.2015

Prenajímateľ:

Mgr. Vladimír Páleník
farský administrátor,
Rímskokatolícka cirkev
farnosť Veľké Uherce

Nájomca:

Ing. Alena Chalupova
starostka
Obec Veľké Uherce

Prílohy: VZN obce Veľké Uherce, podľa čl. V., bod 4 Zmluvy – 1 ks kópia