

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: **Rímskokatolícka cirkev, farnosť Vyšný Hrušov
(filiálka Rovné)**
Sídlo: 067 32 Vyšný Hrušov č. 1, SR
Štatutárny zástupca: Mgr. Gábor Štefan, farár
IČO: 31 977 634
Bankové spojenie: Poštová banka, a.s.,
IBAN: SK22 6500 0000 0000 2017 8965

Nájomca:

Meno: **Obec Rovné**
Sídlo: 067 32 Rovné č. 154, SR
Štatutárny zástupca: Ing. Jozef Baláž, starosta obce
IČO: 00 323 489
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.
IBAN: SK16 5600 0000 0042 5122 2001

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 záväzných 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.

Nehnutelnosti, ktoré sú predmetom nájmu, ako aj výnosy plynúce z nakladania s nimi, slúžia pre potreby filiálky Rovné patriacej farnosti Vyšný Hrušov.

Čl. II.

Predmet zmluvy

Predmetom zmluvy je prenájom nehnuteľností, a to parciel C-KN:

- 250/2, výmere 6 643 m², druh pozemku ostatné plochy,
- 251/2, výmera 420 m², druh pozemku trvalé trávne porasty,
- 251/3, výmera 97 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria,
- 251/4, výmera 127 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria,

zapísané na liste vlastníctva č. 389, kat. územie Rovné, obec Rovné, okres Humenné na Okresnom úrade Humenné, katastrálnom odbore, pod B1 v podiele 1/1 na mene v tejto zmluve označeného prenajímateľa.

Čl. III.

Účel nájmu

Nehnuteľnosti špecifikované v Čl. II. tejto zmluvy sa podľa miestnych zvyklostí dlhodobo využívajú ako pohrebisko (parc. C KN 250/2) a Dom nádeje (parc. C KN 251/2, 251/3, 251/4).

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 určený na pochovávanie ľudí (keď v zmysle kán. 1205 Kódexu kánonického práva 1983 ide o posvätné miesto určené na pochovávanie veriacich).

Čl. IV.

Doba prenájmu

Nájomný vzťah sa zriaďuje na dobu určitú 10 rokov odo dňa podpisu tejto zmluvy, s právom opcie na uzavretie zmluvy na ďalšie obdobie a za dohodnutých 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

- a) písomnou výpoveďou, ktorú je oprávnená podať ktorákoľvek zo zmluvných strán pri porušení ustanovení tejto zmluvy. Výpovedná doba je 3 mesiace a začína plynúť prvého dňa v mesiaci nasledujúceho po doručení výpovede.
- b) zmenou prevádzkovateľa pohrebiska v zmysle § 36 ods. 1 zákona č. 470/2005 Z. z. o pohrebníctve v znení neskorších platných právnych predpisov,
- c) písomnou dohodou zmluvných strán,
- d) písomným odstúpením od tejto zmluvy z dôvodov podstatného porušenia zmluvy; odstúpením sa zmluva zrušuje dňom nasledujúcim po dni doručenia oznámenia o odstúpení. Porušenie zmluvy je podstatné, ak strana porušujúca zmluvu vedela v čase uzavretia zmluvy alebo v tomto čase bolo rozumné predvídať s prihliadnutím na účel zmluvy, ktorý vyplynul z jej obsahu alebo z okolností, za ktorých bola zmluva uzavretá, že druhá strana nebude mať záujem na plnení povinností pri takomto porušení zmluvy. Za podstatné porušenie zmluvy sa považuje najmä porušenie ustanovení: Čl. III. a Čl. VI.

Po skončení nájmu je nájomca povinný vrátiť predmet nájmu v stave v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a vrátane opráv, ktoré nájomca vykonal na vlastné náklady.

Čl. V.

Výška a úhrada nájomného

Prenajímateľ a nájomca sa dohodli na nájomnom vo výške 0,01 Eur za 1 m² za rok, čo predstavuje 73,- Eur za predmet nájmu za rok.

Nájomca sa zaväzuje zaplatiť touto zmluvou dohodnuté nájomné na bankový účet prenájomateľa uvedený v záhlaví zmluvy, alebo podľa vopred danej písomnej dispozície prenájomateľa o požadovanej úhrade, vždy v lehote najneskôr do 30. septembra 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 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 príjmy 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 kedykoľvek na požiadanie štatutárneho zástupcu prenájomateľa, 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 § 829 Obč. zák.) bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenájomateľa.

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 prenájomateľa.

Nájomca, rešpektujúc právo Rímskokatolíckej cirkvi, najmä ust. kán. 1243 a ust. kán. 1210 až 1213 Kódexu kánonického práva 1983, sa zaväzuje spolupôsobiť a napomáhať prenájomateľovi 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 pohrebníctve v znení neskorších platných právnych predpisov, ako aj Všeobecne záväzných nariadení Obce Rovné, ktorými sa vydáva a vykonáva poriadok pre cintoríny a pohrebiská.

Č. 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 dňom jej podpisu obidvoma zmluvnými stranami. Táto zmluva podlieha schváleniu Rímskokatolíckou cirkvou, Arcibiskupstvo Košice formou schvaľovacej doložky, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou zmluvy a podmienkou jej účinnosti.

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 uzatvárajú 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.

V Rovnom , dňa 21.3.2016

Za prenajímateľa:

Rímskokatolícka cirkev,
farnosť Vyšný Hrušov
(filiálka Rovné)



.....
Mgr. Štefan Gábor
farár

Za nájomcu:

Obec Rovné



.....
[Signature]

Ing. Jozef Baláž
starosta obce

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky
VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEL'NOSTÍ

Okres: Humenné

Vytvorené cez katastrálny portál

Obec: ROVNÉ

Katastrálne územie: Rovné

Dátum vyhotovenia 21.03.2016

Čas vyhotovenia: 13:43:01

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 389

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ. p.	Umiest. pozemku	Právny vzťah Druh ch.n.
1	968	Zastavané plochy a nádvoria	16	1	
2	590	Zastavané plochy a nádvoria	16	1	
4/ 1	3332	Záhrady	4	1	
4/ 2	3911	Záhrady	4	1	
249/ 2	1729	Zastavané plochy a nádvoria	22	1	
250/ 2	6643	Ostatné plochy	32	1	
251/ 2	420	Trvalé trávne porasty	7	2	
251/ 3	97	Zastavané plochy a nádvoria	18	2	
251/ 4	127	Zastavané plochy a nádvoria	16	2	

Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 251/ 4 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 1.

Legenda:

Spôsob využívania pozemku:

22 - Pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekryté parkovisko a ich súčasť

7 - Pozemok lúky a pasienku trvalo porastený trávami alebo pozemok dočasne nevyužívaný pre trvalý trávny porast

32 - Pozemok, na ktorom je cintorín alebo urnový háj

4 - Pozemok prevažne v zastavanom území obce alebo v záhradkárskej osade, na ktorom sa pestuje zelenina, ovocie, okrasná nízka a vysoká zeleň a iné poľnohospodárske plodiny

18 - Pozemok, na ktorom je dvor

16 - Pozemok, na ktorom je postavená nebytová budova označená súpisným číslom

Umiestnenie pozemku:

2 - Pozemok je umiestnený mimo zastavaného územia obce

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Stavby

Súpisné číslo	na parcele číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh ch.n.	Umiest. stavby
49	2	20	cirk.hosp.budova		1
157	1	11	kostol		1

Legenda:

Druh stavby:

20 - Iná budova

11 - Budova pre školstvo, na vzdelávanie a výskum

Kód umiestnenia stavby:

1 - Stavba postavaná na zemskom povrchu

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

Por. číslo Priezvisko, meno (názov), rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo (IČO) a Spoluvlastnícky podiel
miesto trvalého pobytu (sídlo) vlastníka

Účastník právneho vzťahu:

Vlastník

1 RÍMSKOKATOLÍCKA CIRKEV, farnosť Vyšný Hrušov, filiálka Rovné

1 / 1

IČO:

Titul nadobudnutia

DOHODA O VYDANI VECI C.51/94-6/95

Oznám.č.j.65/00 zo dňa 12.04.2000 - Z 929/00

Informatívny výpis

1/2

Aktualizácia katastrálneho portálu: 17.03.2016



Rímskokatolícka cirkev, Arcibiskupstvo Košice

Hlavná 28, 041 83 Košice

055/6828 111 055/6828 211, e-mail: moderator@abuke.sk

SCHVAĽOVACIA DOLOŽKA RÍMSKOKATOLÍCKEJ CIRKVI ARCIBISKUPSTVO KOŠICE

č. 62/1389 zo dňa 21. 03. 2016

Zmluvu o nájme nehnuteľnosti zo dňa 21. 03. 2016 uzatvorenú medzi:

Rímskokatolícka cirkev, farnosť Vyšný Hrušov
so sídlom: Vyšný Hrušov č. 1, 067 32 Vyšný Hrušov
IČO: 31 977 634
zastúpená: Mgr. Štefan Gábor, farár

a

Obec Rovné
so sídlom: Rovné č. 154, 067 32 Rovné
IČO: 00 323 489
zastúpené: Ing. Jozef Baláž, starosta obce

schvaľujem

V Košiciach dňa 21. marca 2016



ThLic. Ján URBAN
moderátor – riaditeľ ABÚ