

NÁJOMNÁ ZMLUVA

uzavretá podľa § 663 a nasl. č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov medzi:

Prenajíateľ: Farský úrad reformovanej kresťanskej cirkvi na Slovensku,
Cirkevný zbor v Chotíne, Hlavná č. 153, 946 31 CHOTÍN,
Zastúpená farárom Mgr. Palcsó Attila a kurátorom Kocsis Alexander
IČO: 37 960 288
Bankové spojenie OTP Banka Slovensko, a.s., č.ú: 7217149/5200

(ďalej ako „prenajíateľ“)

Nájomca: Obec Chotín v sídle Obecného úradu č. 486, 946 31 CHOTÍN,
Zastúpená starostom obce Ing. František Magyari,
IČO: 00306461
Bankové spojenie Všeobecná úverová banka, a.s., č.ú.: 21929142/0200

(ďalej ako „nájomca“)

I.

PREDMET NÁJMU

- 1.1. Prenajíateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľností zapísaných v katastri nehnuteľností na Okresnom úrade v Komárne, odbor katastrálny nasledovne:
 - parcela č. 637/1, 637/2 druh pozemku, ostatné plochy – cintorín, o výmere 41541 m² v katastrálnom území obce Chotín, zapísané na LV č. 702 (ďalej ako „predmet nájmu“)
- 1.2. Predmet nájmu prenájomca prenecháva do dlhodobého užívania nájomcovi a nájomca predmet nájmu preberá doužívania v aktuálnom stave.

II.

DOBA A ÚČEL NÁJMU

- 2.1. Prenajíateľ prenecháva nájomcovi predmet nájmu uvedený v článku I. tejto zmluvy do nájmu na dobu určitú, a to od 01.07.2016 do 30.06.2036.
- 2.2. Účelom nájmu bude prevádzkovanie, údržba cintorína s vykonaním príslušnej správy na území obce Chotín na náklady nájomcu v zmysle zákona č. 131/2010 Z.z. o pohrebníctve (ďalej len „Zákon o pohrebníctve“), ďalej prenájomca súhlasí s vybudovaním účelovej stavby a so stavebnými úpravami iných budov a nehnuteľností na území cintorína.
- 2.3. Nájomca podľa § 17 ods. 1 zákona o pohrebníctve zabezpečí prevádzkovanie cintorína výlučne na náklady nájomcu, tiež príslušne stavebné úpravy vykoná na svoj účet.
- 2.4. Prenajíateľ súhlasí s účelom využitia, teda užívanie hrobových miest. Za uvedeným účelom nájomca uzatvorí s podnájomcami hrobových miest nájomné zmluvy. Príjem z týchto záväzkových vzťahov bude použitý na účely prevádzkovania cintorína súvisiace s odvozom a likvidáciou odpadu, ďalej na kosenie a zabezpečovanie pohrebných služieb a pod..

III.

NÁJOMNÉ A PLATBY ZA PREVÁDZKOVÉ NÁKLADY

- 3.1. Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi ročné nájomné stanovené dohodou zmluvných strán vo výške 1,- EUR (slovom jeden eur) a to vždy do 31. decembra vopred za príslušný kalendárny rok.
- 3.2. Nájom nezahŕňa platenie služieb ako platbu za vodu, elektrickú energiu. Tieto platby uhrádza obec Chotín na účet poskytovateľa služby.
- 3.3. Nájomné podľa bodu 3.1. tejto zmluvy a energie podľa bodu 3.2. tejto zmluvy za ďalšie obdobie začínajúce dňa účinnosťou zmluvy o nájme cintorína budú nájomcom hradené spolu v príslušnej výške mesačne vopred, vždy najneskôr k 15-temu dňu kalendárneho mesiaca predchádzajúceho kalendárnemu mesiacu, na ktorý sa povinnosť k úhrade nájomného a energií vzťahuje, a to bezhotovostným prevodom na účet poskytovateľa služby.

IV.

PRÁVA A POVINNOSTI ZMLUVNÝCH STRÁN

- 4.1 Prenajímateľ je povinný odovzdať nájomcovi predmet nájmu uvedený v článku I. tejto zmluvy spolu s jeho príslušenstvom, teda celkový vzhľad, poriadok, zabezpečenie pozemku je zo strany prenajímateľa v stave spôsobilom na riadne a nerušené užívanie najneskôr dňa účinnosti tejto zmluvy. Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť nájomcovi plný a nerušený výkon práv spojených s užívaním predmetu nájmu.
- 4.2 Prenajímateľ vyžaduje od Nájomcu aktívnu sanáciu burín, krovia a stromov v časti „starý cintorín“, pričom hrobové kamene nachádzajúce sa v uvedenom priestore majú byť premiestnené do „novej časti cintorína“.
- 4.3 Nájomca sa zaväzuje bez ohlásenia nevykonávať stavebné úpravy bez, a priestor bude využívať podľa všeobecných záväzných pravidiel správania sa a podľa dohodnutého účelu.
- 4.4 Nájomca sa zaväzuje, že bude počas celej doby nájmu predmet nájmu vrátane jeho súčastí udržiavať v čistote, zaobchádzať s predmetom nájmu šetrne.
- 4.5 Prenajímateľ oprávňuje nájomcu na všetky úkony vyplývajúce zo Všeobecného záväzného nariadenia obce Chotín č. 6/2015 o prevádzkovom poriadku cintorína a pre výkon týchto práv poskytne mu súčinnosť.

V.

SKONČENIE NÁJMU

- 5.1 Zmluvné strany sa dohodli, že nájomný vzťah sa končí:
 - a) Kedykoľvek vzájomnou dohodou zmluvných strán,
 - b) Výpoveďou, pričom výpovedná lehota je kalendárny rok a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca január ďalšieho roka.
 - dohodou zmluvných strán,
 - v prípade zrušenia pohrebiska podľa § 23 Zákona č. 131/2010 Z.z. o pohrebníctve,
 - odstúpením od tejto zmluvy v súlade s ustanoveniami § 679 OZ

VI.

OSTATNÉ DOJEDNANIA

- 6.1 Nájomca sa zaväzuje, že nebude vykonávať likvidáciu hrobov bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa. Nájomca sa striktne pridržiava 1243 KKP (kódexu kanonického práva), že bude rešpektovať cirkevnú právnu smernicu 1210-1213 KKP v znení „ Zakazuje sa všetko čo sa nezlučuje s posvätnosťou miesta. Cirkevná vrchnosť svoje moci a úlohy vykonáva slobodne.“
- 6.2. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať a zabezpečiť plnenie všetkých právnych povinností vyplývajúcich zo Zákona o pohrebníctve ako aj z ostatných právnych a záväzných predpisov týkajúcich sa správy, prevádzky a údržby cintorína, najmä zo všeobecného záväzného nariadenia obce č. 6/2015, ktorým sa vydáva prevádzkový poriadok cintorína Chotín.
- 6.3. Prenajímateľ súhlasí s uskutočnením stavby a vykonaním stavebných úprav pre zabezpečenie a fungovanie chodu smútočného miesta pre účely rituálnych smútočných obradov s názvom stavby „Dom smútku“, pričom nájomca v uvedenom konaní sa stáva stavebníkom, teda investorom projektu.
- 6.4. Príslušná stavba (ďalej len „projekt“) sa vykoná na parcele číslo 637/1, 637/2 so súpisným číslom 194 nachádzajúcej v katastri obce Chotín v pamiatkovej a chránenej zóne na základe projektovej dokumentácie vypracovanej zo dňa 05.2016 zodpovednou projektantkou Ing. Beátou Sádeckou, ul. Lúčová 48, 945 01 Komárno.

VII.

ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

- 7.1. Ostatné vzťahy touto zmluvou neupravené sa spravujú príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ďalšími súvisiacimi právnymi predpismi Slovenskej republiky.
- 7.2. Táto zmluva nadobúda účinnosť po jej podpísaní oboma zmluvnými stranami.
- 7.3. Prípadné zmeny tejto zmluvy sa uskutočňujú prostredníctvom očíslovaných listov, oboma zmluvnými stranami podpísaných písomných dodatkov.
- 7.4. Zmluva je uzatvorená v dvoch vyhotoveniach.
- 7.5. Zmluvné strany sa oboznámili s obsahom tejto zmluvy, zmluvu si prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.

Chotín, dňa 01.08.2016.

Farár Mgr. Paicso Attila

Kurátor Kocsis Alexander



starosta obce Chotín
Ing. František Magyari