

Nájomná zmluva

uzatvorená na základe § 663 až 684 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník

I. Zmluvné strany

1. **Prenajímateľ:** **Rímskokatolícka cirkev, Farnosť Tlmače**
Sídlo: Viničná 726/13A, 935 21 Tlmače
V zastúpení: Mgr. Martin Vitek, administrátor farnosti
IČO: 42207665
DIČ: 2120178511
Bankové spojenie: SLSP, a. s.
IBAN: SK84 0900 0000 0050 2315 4355
(ďalej len „prenajímateľ“)

2. **Nájomca:** **Mesto Tlmače**
Sídlo: Námestie odborárov 10, 935 21 Tlmače
V zastúpení: Miroslav Kupči, primátor mesta
IČO: 00307581
DIČ: 2021022949
Bankové spojenie: VÚB, a. s.
Číslo účtu: 23729152/0200
IBAN: SK54 0200 0000 0000 2372 9152
Tel. / e – mail: 036/634 2033, 0915/215 694, primator@mestotlmace.sk,
miroslav.kupci@mestotlmace.sk
(ďalej len „nájomca“)

II. Predmet zmluvy

1. Predmetom zmluvy je nájom nehnuteľnosti vo vlastníctve prenajímateľa – pozemku, na ktorom sa nachádza cintorín, v k. ú. Tlmače, evidované na LV č. 269 ako parcely reg. „C“ **p. č. 3/1** – ostatná plocha o výmere 3142 m² a **p. č. 3/2** – ostatná plocha o výmere 1115 m² (bez chodníka vedúceho od hlavnej cesty ku kostolu a ku sakristii kostola – p. č. 3/3 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 150 m²) – („predmet nájmu“). Predmet nájmu je graficky vyznačený v prílohe č. 1 „Katastrálna mapa k. ú. Tlmače“, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.
2. Prenajímateľ prenajíma a nájomca berie do nájmu nehnuteľnosť popísanú v ods. 1.
3. Nájom nehnuteľnosti bol schválený mestským zastupiteľstvom Mesta Tlmače na jeho zasadnutí dňa uznesením č.

III. Účel nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi predmet nájmu za účelom jeho využívania na prevádzku cintorína a s tým súvisiacich činností podľa osobitných predpisov.
2. Nájomca je oprávnený meniť účel nájmu len na základe predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. Zmena účelu bez súhlasu prenajímateľa sa považuje za podstatné porušenie zmluvy.

IV.

Doba nájmu a skončenie nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu 10 rokov odo dňa podpísania nájomnej zmluvy oboma zmluvnými stranami a schválením nájomnej zmluvy Biskupským úradom v Nitre, Nám. Jána Pavla II. č. 7, 950 50 Nitra.
2. Zmluvné strany môžu kedykoľvek ukončiť nájom písomnou dohodou.
3. Skončenie nájmu je možné výpoveďou z dôvodov uvedených v tomto článku. Výpovedná lehota je 1 mesiac a začne plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej strane.
4. Prenajímateľ môže zmluvu písomne vypovedať, ak:
 - a, nájomca užíva nehnuteľnosť v rozpore so zmluvou;
 - b, nájomca o viac ako jeden mesiac mešká s platením nájomného alebo za služby, ktorých poskytovanie je spojené s nájomom;
 - c, nájomca alebo osoby, ktoré s ním užívajú nehnuteľnosť, napriek písomnému upozorneniu hrubo porušujú pokoj alebo poriadok;
 - d, nájomca prenechá nehnuteľnosť alebo jej časť do podnájmu bez súhlasu prenajímateľa.
5. Nájomca môže písomne vypovedať zmluvu, ak:
 - a, nehnuteľnosť sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilou na dohovorené užívanie;
 - b, prenajímateľ hrubo porušuje svoje povinnosti.

V.

Cena nájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné je stanovené formou úhrady všetkých nákladov spojených s riadnou údržbou a správou predmetu nájmu. Nájomca sa zaväzuje zabezpečovať najmä kosenie, údržbu chodníkov, úpravu zelene, dodávku vody na polievanie a ďalšie práce potrebné na zachovanie riadneho stavu pozemku.
2. Náklady spojené s údržbou predmetu nájmu ako aj úhradu služieb spojených s nehnuteľnosťou (dodávky elektriny, vody, komunálny odpad a pod., okrem dane z nehnuteľnosti) sa zaväzuje hradiť nájomca.
3. Dohodnutý spôsob úhrady nákladov podľa ods. 1 a 2 je pevne stanovený na celú dobu trvania nájmu.

VI.

Podmienky nájmu

1. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu na dojednané účely a vykonávať jeho údržbu tak, aby bol spôsobilý na riadne prevádzkovanie pohrebiska. Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť nájomcovi plný a nerušený výkon práv spojených s užívaním nehnuteľností na účely prevádzkovania pohrebiska.

2. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi nehnuteľnosť v stave užívania schopnom.
3. Prenajímateľ má právo kedykoľvek za prítomnosti zodpovedného zástupcu nájomcu vykonať obhliadku predmetu nájmu. Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi vstup na pozemok.
4. Prenajímateľ je povinný nájomcovi oznámiť údaje o jemu známych vecných bremenách alebo iných obmedzeniach zaťažujúcich predmet nájmu.
5. Nájomca týmto vyhlasuje, že nehnuteľnosť pozná, technický stav nehnuteľnosti mu je dobre známy a nehnuteľnosť preberá v takomto stave.
6. Nájomca je povinný prenajatý pozemok užívať tak, ako je to uvedené v čl. III. tejto zmluvy a to primerane druhu pozemku, v súlade s osobitnými predpismi a zachovať jeho stav na účel nájmu po dobu nájmu.
7. Nájomca je povinný dbať na ochranu pozemku a jeho riadne užívanie.
8. Nájomca je povinný starať sa o to, aby na nehnuteľnostiach nevznikla škoda a udržiavať ich na svoje náklady v stave spôsobilom na užívanie na účely prevádzkovania pohrebiska (a to najmä starať sa o celkový vzhľad pohrebiska, zabezpečovať čistotu a poriadok, zabezpečovať údržbu zelene na pohrebisku, kosiť verejné trávnaté porasty, orezávať a ošetrovať stromy a kríky, zabezpečovať odvoz odpadu z pohrebiska, ktorý vzniká v súvislosti s prevádzkou a údržbou pohrebiska, vykonávať údržbu a čistenie komunikácií na pohrebisku, v zimnom období zabezpečovať nevyhnutnú údržbu hlavných komunikácií na pohrebisku v záujme zaistenia plynulej prevádzky pohrebiska). Ak nájomca svojím konaním škodu spôsobí, zodpovednosť za škodu znáša v plnom rozsahu. Za škody spôsobené tretími osobami, ktoré nájomca nemohol ovplyvniť, však nezodpovedá. Prenajímateľ je povinný strpieť výkon činností na prenajatom pozemku, ktorými chce nájomca zabrániť škodám na pozemku.
9. Nájomca sa zaväzuje, že predmet nájmu nedá tretej osobe do podnájmu, okrem prenájmu hrobového miesta na pohrebisku na vybudovanie hrobu, hrobky alebo uloženie urny za účelom uloženia ľudských pozostatkov alebo ostatkov.
10. Nájomca je oprávnený vykonávať na vlastné náklady drobné stavebné úpravy, ktoré nezasahujú do podstaty pozemku, najmä úpravy chodníkov, výsadbu zelene a úpravu okolia Domu smútku. O vykonaní drobných stavebných úprav je nájomca povinný prenajímateľa bezodkladne informovať. Iné stavebné úpravy môže nájomca na predmete nájmu vykonať len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa.
11. Prenajímateľ súhlasí, aby v prípade potreby činnosti spojené s užívaním nehnuteľnosti mohol nájomca zabezpečiť treťou osobou oprávnenou na výkon správy cintorína.
12. Prenajímateľ sa zaväzuje poskytnúť nájomcovi súčinnosť pri zabezpečovaní prevádzkovania pohrebiska, najmä v prípade hroziacej škody promptne udeliť súhlas vlastníka s výrubom stromov podľa zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny a vyhlášky MŽP SR č. 24/2003 Z.z., ktorou sa vykonáva zákon č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny. Prenajímateľ nesie zodpovednosť za stav pozemku a porastov na ňom nachádzajúcich sa a je povinný počínať si tak, aby sa predchádzalo škodám na zdraví, majetku a pod.

VII. Záverečné ustanovenia

1. Zmluvu zmluvné strany uzatvorili dobrovoľne, vyhlasujú, že sú plne spôsobilí a oprávnení na vykonanie tohto právneho úkonu, zmluva obsahuje ich slobodnú, vážnu a určitú vôľu, ktorú týmto prejavili bez tiesne a nápadne nevýhodných podmienok.

2. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvoma zmluvnými stranami a schválením Biskupským úradom v Nitre a účinnosť zverejnením na webovej stránke mesta Tlmače www.mestotlmace.sk a v Centrálnom registri zmlúv.
3. Zmluvu je možné meniť a dopĺňať písomnými dodatkami, podpísanými obidvomi zmluvnými stranami a očíslovanými podľa poradia, v akom budú vyhotovené.
4. Zmluvné strany prehlasujú, že si zmluvu prečítali, s jej obsahom sú oboznámení a na znak súhlasu zmluvu vlastnoručne podpisujú.
5. Zmluva je vyhotovená v 2 exemplároch a každý z účastníkov obdrží jedno vyhotovenie.

V Tlmačoch, dňa

Prenajímateľ:

Nájomca:

.....
Mgr. Martin Vitek, adm. farnosti

.....
Miroslav Kupči, primátor mesta

L. S.

L. S.

Schvaľovateľ – Biskupský úrad v Nitre: