

Zmluva o nájme a správe nehnuteľností

Uzavretá podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka medzi zmluvnými stranami

1. Vlastník a prenajímateľ:

Cirkevný zbor evanjelickej cirkvi a. v. na Slovensku, IČO: 34 017 143, sídlo: Dolné Srnie č. 108 – ako prenajímateľ a vlastník – ďalej len vlastník
zastúpený: námestným farárom Mgr. Pavlom Černajom
a zborovou kurátorkou Evou Magálovou, toho času vykonávajúcou funkciu zborového dozorca

2. Nájomca:

Obec Dolné Srnie

IČO: 00 311 511

Zastúpenou starostom obce Ing. Miroslavom Skovajsom
-nájomca, správca a prevádzkovateľ – ďalej len nájomca

I.

Predmet zmluvy

Predmetom zmluvy je dočasné užívanie pozemkov:

-KN parcely č. 293/1 o výmere 7081m², v katastri nehnuteľností vedená ako ostatná plocha, reálny stav užívania je cintorín, ktorý je podľa zápisu na LV chránenou kultúrnou pamiatkou, Vlastníctvo prenajímateľa je vedené na LV č. 491 pre kat. územie obce Dolné Srnie u Správy katastra v Novom meste nad Váhom. List vlastníctva je prílohou č. 1 tejto zmluvy.

II.

Podmienky dočasného užívania

1. Nájomca je oprávnený užívať pozemok, KN parcelu č. 293/1 ako cintorín, vrátane jeho oplotenia, ktorého z časti je nájomca vlastníkom.
2. Nájomca je oprávnený užívať aj existujúce cintorínske komunikácie, zhotovené na pozemkoch vlastníka.
3. Nájomca si sám zabezpečuje oprávnenie na výkon činnosti pohrebništva podľa zákona č. 131/2010 Z. z. v platnom znení.
4. Nájomca svoje povinnosti zo zákona č. 131/2010 Z. z. bude vykonávať prostredníctvom oprávnenej osoby a spracuje prevádzkový poriadok pohrebiska a označenie hrobových miest. Značenie nájomcov hrobových miest je prílohou č. 2 zmluvy.
5. Nájomca má prijaté VZN, ktorým bol schválený prevádzkový poriadok pohrebiska. VZN je neoddeliteľnou prílohou a súčasťou tejto zmluvy.
6. Nájomca je upozornený, že na pozemku cintorína sú osobitnými predpismi chránené stromy (lípy a oskoruše) a preto vykonávanie jeho činnosti musí zodpovedať aj predpisom o ochrane chránených drevín.

III.

Nájomné a platba nájomného

Medzi účastníkmi sa vzájomnou dohodou určilo nájomné za predmet nájmu takto:

Za pozemok, KN parcelu č. 293/1 0,031 eur/1 m² ročne, t.j. spolu za rok 219,51 eur.

Nájomné za kalendárny rok je spolu 219,51 eur.

Medzi zmluvnými stranami sa dohodlo, že nájomca bude uhrádzať nájomné na účet vlastníka vedený u banky SLSP, pobočka Nové Mesto nad Váhom, č. ú. 0041693376/0900. Nájomné je splatné a bude uhrádzané za príslušný kalendárny rok najneskôr do 15.2. tohto príslušného roka.

nájomné za rok 2016 vo výške 219, 51 eur sa nájomca zaväzuje zaplatiť do 3 dní po podpise nájomnej zmluvy.

Do dohodnutej výšky ročného nájomného nie sú započítané úhrady za elektrickú energiu, vodu, odvoz smetí a odpadu, ktoré bude uhrádzať nájomca zo svojho. Nájomca bude zo svojho uhrádzať aj náklady na všetku činnosť, ktorú bude vykonávať podľa zákona o pohrebníctve č. 131/2010 Z. z. v platnom znení a ak si táto činnosť bude vyžadovať výkon osobitných služieb alebo dodávok. Odber elektrickej energie a vody má nájomca zriadený na svoje meno.

Nájomca je oprávnený k uzavretiu zmlúv o nájme hrobového miesta.

Jedna nevyplnená predtlač zmluvy na nájom hrobového miesta je prílohou č. 3 tejto zmluvy a po odsúhlasení vlastníkom sa toto znenie stane neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy. Nájomca predloží vlastníkovi prehľad už zaplatených hrobových miest v deň podpisu zmluvy ako prílohu č. 4 zmluvy. Nájomca je povinný predložiť vlastníkovi výpovede z nájmu hrobového miesta a doklady o skončení nájmu hrobového miesta a jeho zrušení. Nájomca doručí prehľad prenajatých hrobových miest s udaním mena a priezviska nájomcu hrobového miesta, adresy a čísla hrobu. Prehľad sa doplňuje pravidelne do konca januára nasledujúceho roka počas nájmu.

Cirkevný zbor dolné Srnie je zo zákona oprávnený spracovávať osobné údaje a je povinný s nimi narábať v zmysle zákona č. 428/2002 Z. z. v úplnom znení a Cirkevného nariadenia č. 1/2006.

IV.

Nájomca si rovnako hradí zo svojho všetky náklady, potrebné na udržiavanie pozemkov v stave, ktorý zodpovedá zákonu č. 131/2010 Z. z. a tak, aby jeho činnosť spĺňala všetky podmienky po stránke hygienickej, bezpečnostnej, protipožiarnej ochrany ako aj náklady potrebné na predchádzanie škodám na majetku vlastníka. Škody, vzniknuté z dôvodu nedodržania týchto ustanovení nájomca musí uhradiť vlastníkovi. Nájomca je povinný poistiť si všetky svoje zariadenia a veci, ktoré umiestni na prenajatých pozemkoch poistnou zmluvou na svoj náklad. Táto povinnosť sa netýka hrobových miest a pomníkov, ktoré si môžu poistiť a poisťujú ich vlastníci na svoje náklady. Poistenie pomníkov obcou osobitnou poistnou zmluvou nie je predchádzajúcou vetou dotknuté.

V.

Vlastníkovi patrí právo kontroly prenajatých pozemkov a má právo domáhať sa u nájomcu nápravy, ak zmluvné dojednania, vrátane príloh zmluvy nebudú zodpovedať zákonu č. 131/2010 Z. z. a VZN.

Nájomca je povinný ohlásiť vlastníkovi hroziacu škodu, či už na pozemku, jeho oplotení alebo chránených stromoch, ktorá môže nastať v dôsledku jeho činnosti alebo v dôsledku inej udalosti a ihneď hroziacej škode zabrániť, alebo oznámiť túto skutočnosť príslušnému orgánu (polícii, zdravotníctvu, ochrane prírody) alebo postupovať podľa svojich vlastných právomocí.

Nájomca je povinný oznámiť každú vzniknutú škodu na majetku vlastníka vlastníkovi. Nájomca sa zbaví zodpovednosti za náhradu škody len vtedy, ak vlastníka na hroziacu škodu upozornil a tento ju vedome neodstránil alebo škoda vznikla úplne bez zavinenia nájomcu.

VI.

Akákoľvek stavebná činnosť sa riadi stavebným zákonom, zákonom o pohrebníctve a podľa príloh tejto zmluvy. Túto činnosť môže nájomca vykonať iba po predchádzajúcom oznámení vlastníkovi. Táto podmienka sa netýka stavby domu smútku v terajšom stave a jeho opráv, ak osobitným spôsobom neobmedzí užívanie prenajatých pozemkov.

Nájomca je povinný udržiavať prístupové cesty, chodníky, priestory medzi hrobmi a okolie domu smútku v stave, ktorý zodpovedá všetkým podmienkam bezpečného prechodu osôb, ak si zmluvne nedohodol iný spôsob starostlivosti.

Nájomca je tiež povinný dbať na udržiavanie čistoty prenajatých pozemkov a ich okolia a dodržiavať všetky svoje nariadenia, ktoré sa týkajú prevádzky pohrebiska a v zmluve dohodnutých podmienok nájmu alebo všeobecne záväzných právnych predpisov.

VII.

Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú a to odo dňa jej účinnosti do 01.11.2025.

VIII.

Počas trvania nájmu nájomca nie je oprávnený prenechať prenajaté pozemky do podnájmu okrem zmlúv o nájme hrobového miesta a to ani v ich časti. Po skončení nájmu je nájomca povinný vrátiť vlastníčkovi prenajaté pozemky v stave, ktorý zodpovedá právnomu poriadku a najmä všetkým predpisom o pohrebníctve a ostatným súvisiacim právnym predpisom. Vykonávanie činnosti v rozpore so zákonom o pohrebníctve a ostatným súvisiacim právnym predpisom. Vykonávanie činnosti v rozpore so zákonom o pohrebníctve a VZN obce o schválení prevádzkového poriadku pohrebiska vlastníka predmetu zmluvy nezaväzuje k žiadnym právnym vzťahom a ani k náhrade škody a ani ho žiadnym iným spôsobom nezaťažuje.

IX.

Všetky dodatky alebo zmeny tejto zmluvy sa môžu vykonať len písomne. Iné dojednanie nemá platnosť. Rovnako sa určuje povinnosť písomného oznamovania zmluvných dojednaní, ktoré sú v zmluve takto označené.

Nájomné môže vlastník zvýšiť len pred započatím opčného cyklu a to primerane podľa podmienok nájomných zmlúv na hrobové miesta alebo zvýšenia miestnej dane zo stavieb a pozemkov. Nájomca je povinný zvýšené nájomné platiť po oznámení vlastníka, že nájomné zvyšuje a platiť po nasledujúce celé obdobie nájmu.

X.

Zmluvné strany uvádzajú, že si zmluvu prečítali, jej ustanoveniam porozumeli a že tieto sú v súlade s ich vôľou uzavrieť túto nájomnú zmluvu za podmienok, ktoré sú v nej uvedené. Zmluvu podpisujú v 4 vyhotoveniach, z ktorých po dvoch preberá každá strana. Každé vyhotovenie zmluvy má 4 strany textu. Uzavretie zmluvy schvaľuje OZ v obci Dolné Srnie svojim uznesením. Uznesenie je prílohou č. 5 tejto zmluvy. Súhlas s uzavretím zmluvy vyslovilo presbyterstvo CZ ECAV Dolné Srnie. Uznesenie je príloha č. 6 zmluvy.

Platnosť a účinnosť zmluvy nastáva:

- pripojením všetkých príloh
- dňom jej podpisu zástupcami oboch zmluvných strán,
- uhradením nájomného za rok 2016.

Nedeliteľnou prílohou č. 7 tejto zmluvy je oprávnenie nájomcu vykonávať činnosť za účelom ktorej sa predmet prenájmu prenajíma (rozhodnutie Úradu verejného zdravotníctva vo fotokópii) a je prílohou VZN obce Dolné Srnie o pohrebníctve a schválení prevádzkového poriadku pohrebiska.

Zmluva obsahuje 4 strany.

V Dolnom Srní dňa

V Dolnom Srní dňa 26.2.2016

Vlastník:

Nájomca:

.....
Mgr. Pavol Černaj
náместný ev. a. v. farár

.....
Ing. Miroslav Skovajsa
starosta obce Dolné Srnie

.....
Eva Magalová
zborová kurátorka,
toho času vykonávajúcou funkciou
zborového dozorcú

Prílohy:

1. List vlastníctva.
2. Značenie nájomcov hrobových miest.
3. Jedna nevyplnená predtlač zmluvy na nájom hrobového miesta.
4. Prehľad už zaplatených hrobových miest.
5. Uznesenie OZ v obci Dolné Srnie o súhlase uzavrieť nájomnú zmluvu s CZ ECAV v Dolnom Srní ohľadom nájmu miestneho cintorína.
6. Uznesenie o tom, že s uzavretím zmluvy súhlasí presbyterstvo a konvent CZ ECAV Dolné Srnie.
7. Oprávnenie nájomcu vykonávať činnosť za účelom ktorej sa predmet prenájmu prenajíma (rozhodnutie Úradu verejného zdravotníctva vo fotokópii) a je prílohou VZN obce Dolné Srnie o pohrebníctve a schválení prevádzkového poriadku pohrebiska.