

ZMLUVA O NÁJME

uzatvorená podľa ustanovení § 663 až § 684 Občianskeho zákonníka v platnom znení

Zmluvné strany

Prenajíateľ:

Meno : **Gréckokatolícka cirkev, farnosť Hlivištia**
Sídlo : Hlivištia 12, 073 01 Sobrance
Zastúpená : Mgr. Marek Hreňo, administrátor farnosti
IČO : 31951465
(ďalej len „prenajíateľ“)

Nájomca

Meno : **Obec Baškovce**
Sídlo : Baškovce 29, 073 01 Sobrance
Zastúpená : Mgr. Viera Lukáčová, starosta
IČO : 00325007
(ďalej len „nájomca“)

Článok I.

Úvodné ustanovenia

Zmluvné strany sa dohodli, že pri výkone práv a povinností vyplývajúcich z tejto zmluvy budú rešpektovať a ctiť všetky právne normy všeobecne platných právnych predpisov platných na území Slovenskej republiky ako aj právne normy Gréckokatolíckej cirkvi obsiahnuté v Kódexe kánonov východných cirkví kánonického práva z roku 1990, taktiež aj ostatných nariadení cirkevnej hierarchie týkajúcich sa obsahu a predmetu tejto zmluvy.

Článok II.

Predmet zmluvy

1. Prenajíateľ sa osvedčuje, že je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti zapísanej v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom v Sobranciach, katastrálny odbor, obec Baškovce, katastrálne územie Baškovce, na liste vlastníctva č. 45, parcela registra „C-KN“ číslo 220/1, druh pozemku ostatné plochy, o výmere 4862 m², v podiele 1/1.
2. Prenajíateľ prenecháva a nájomca prijíma do nájmu nehnuteľnosť zapísanú v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom v Sobranciach, katastrálny odbor, obec Baškovce, katastrálne územie Baškovce, na liste vlastníctva č. 45, parcela registra „C-KN“ číslo 220/1, druh pozemku ostatné plochy, o výmere 4862 m², v podiele 1/1.

Článok III. Účel nájmu

1. Nehnutelnosť špecifikovaná v článku II. tejto zmluvy sa podľa miestnych zvyklostí dlhodobo využíva ako pohrebisko.
2. Účelom nájmu je zabezpečenie výkonu správy a údržba 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, prípadne zmluvy.
3. 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. 874 - § 2. Kódexu kánonov východných cirkví ide o miesto určené pre zomrelých veriacich v Krista).

Článok IV. Doba nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú, t.j. na dobu 20 (dvadsať) rokov, od 01.07. 2017 do 30.06. 2037, s právom opcie na uzavretie zmluvy na ďalšie časovo rovnaké obdobie.
2. 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 minulosti pred dňom podpísania tejto nájmovej zmluvy, všetko za rovnakých podmienok, ako boli dohodnuté v tejto zmluve, okrem stanovenia a plnenia ceny nájomného.
3. Touto zmluvou založený nájomný vzťah je možné skončiť:
 - a) kedykoľvek na základe písomnej dohody obidvoch zmluvných strán,
 - b) jednostrannou písomnou výpoveďou z dôvodu neplnenia alebo vážneho porušovania touto zmluvou dohodnutých podmienok aj napriek písomnému upozorneniu druhej strany. Pre tento prípad si zmluvné strany dohodli výpovednú lehotu v trvaní jeden rok, ktorá začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po dni doručenia písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.

Článok V. Výška a úhrada nájomného

1. Zmluvné strany sa dohodli na cene nájomného za užívanie predmetu nájmu v zmysle zmluvy vo výške 1,- EUR (slovom jedno euro) ročne, a to vždy k 31.12. príslušného kalendárneho roka v hotovosti do pokladne prenajímateľa.
2. V cene nájomného nie sú obsiahnuté úhrady energií, vodné a stočné, vývoz smetí a komunálneho odpadu. Odber a dodávku týchto, prípadne aj iných nevyhnutne potrebných služieb, si zabezpečí nájomca vo vlastnom mene, na svoje nebezpečenstvo a na svoje náklady.

Článok VI. Ostatné ustanovenia

1. Prenajíateľ podpísaním tejto zmluvy dáva nájomcovi súhlas k tomu, aby od obyvateľov obce a ostatných pozostalých občanov zákonným spôsobom vyberal poplatky súvisiace s hrobovými miestami nachádzajúcimi sa na pozemku tvoriacom predmet tejto nájomnej zmluvy. Nájomca sa zaväzuje príjem z týchto vybratých poplatkov použiť výhradne na úhradu nákladov spojených s údržbou a prevádzkou cintorína, najmä na úhradu nákladov za vývoz smetí a komunálneho odpadu, kosenie tráv a burín, odpratávanie snehu a pod.
2. 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.
3. Nájomca sa zaväzuje, že nebude požadovať úhradu akéhokoľvek poplatku za hrobové miesta a za hroby už tam pochovaných kňazov, a to po celú dobu existencie týchto hrobov, ako aj za hrobové miesta a hroby kňazov, ktorí budú v budúcnosti pochovaní na tomto miestnom cintoríne.
4. Nájomca sa zaväzuje, že kedykoľvek na požiadanie štatutárneho zástupcu prenajímateľa, alebo jeho zriaďovateľa, predloží k nahliadnutiu vyúčtovanie príjmov a výdavkov súvisiacich s údržbou a prevádzkou miestneho cintorína.
5. Prenajíateľ súhlasí, aby nájomca dokončil na predmete nájmu miestnu komunikáciu na vlastné náklady. Nájomca nesmie vykonať žiadne iné stavebnotechnické úpravy bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
6. Nájomca nesmie predmet nájmu prenechať inému, ani inému umožniť výkon predmetu podnikania (napr. na základe zmluvy o združení uzavretej v zmysle ust. § 829 Obč. zák.) bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
7. Nájomca sa zaväzuje spolupôsobiť a napomáhať prenajímateľovi 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.
8. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať všetky právne povinnosti vyplývajúce pre neho, ako správcu cintorína, zo zákona č. 131/2010 Z.z. o pohrebníctve v znení neskorších platných právnych predpisov, ako aj Všeobecne záväzných nariadení Obce Baškovce, ktorými sa vydáva a vykonáva poriadok pre cintoríny a pohrebiská.
9. Prenájom nehnuteľnosti schválilo Obecné zastupiteľstvo Obce Baškovce na svojom zasadnutí dňa 28.06.2016, číslo uznesenia 11/2016.

Článok VII. Záverečné ustanovenia

1. Právne vzťahy neupravené touto nájomnou zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb. v znení neskorších platných predpisov a ostatnými všeobecne platnými právnymi predpismi vzťahujúcimi sa na výkon práv a povinností pri prevádzkovaní cintorínov.


ZMLUVA O NÁJME

2. Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpisu obidvoma zmluvnými stranami, pričom k platnosti a účinnosti sa vyžaduje jej schválenie a podpísanie košickým eparchiálnym biskupom.
3. Účinnosť zmluvy nenastane skôr než dňom zverejnenia tejto zmluvy spôsobom, ktorý je určený zákonom.
4. 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, t.j. schválenie a podpísanie košickým eparchiálnym biskupom, inak sú neplatné.
5. Zmluvné strany zhodne vyhlasujú, že pred podpisom si túto zmluvu prečítali a jej celému obsahu a vo všetkom porozumeli, že túto zmluvu uzavierajú slobodne, vážne, určite a zrozumiteľne v súlade s platnými právnymi predpismi, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, že neplnili nič okrem toho čo je v tejto zmluve uvedené a preto na znak súhlasu s jej obsahom túto vlastnoručne podpisujú.
6. Zmluva je napísaná v štyroch rovnopisoch, z ktorých po dva si ponecháva každá zmluvná strana.

V Baškovciach dňa 29.06.2017

Prenajímateľ:

Gréckokatolícka cirkev, farnosť Hlivišťa

Zastúpená: 
Mgr. Marek Hreňo, administrátor farnosti



Nájomca:

Obec Baškovce

Zastúpená: 
Mgr. Viera Lukáčová, starosta



Gréckokatolícka eparchia Košice

Mons. Milan Chatur, CSsR, košický eparchiálny biskup

