

ZMLUVA O NÁJME

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

Zmluvné strany

Prenajíateľ:

Meno : Gréckokatolícka cirkev, farnosť Jovsa
Sídlo : Jovsa 189, 072 32
Zastúpená : Mgr. Michal Šandor, farár
IČO : 31951490
DIČ : 2020744407
(ďalej len „prenajíateľ“)

Nájomca

Meno : Obec Jovsa
Sídlo : Jovsa 73, 072 32
Zastúpená : Mgr. Ľubica Čornejová, starostka obce
IČO : 00325279
DIČ : 2020738874
(ďalej len „nájomca“)

Článok I.

Úvodné ustanovenia

Zmluvné strany sa dohodli, že pri výkone práv a povinností vyplývajúcich z tejto zmluvy budú rešpektovať a ctíť 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

Predmetom zmluvy je prenájom nehnuteľnosti, a to pozemku parcela registra „E-KN“ číslo 1798/1, druh pozemku orná pôda, o výmere 7030 m², ktorý je zapísaný Okresným úradom Michalovce, katastrálny odbor, na liste vlastníctva č. 754, okres Michalovce, obec Jovsa, katastrálne územie Jovsa.

Článok III. Účel nájmu

1. Nehnuteľnosť 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 30 (tridsiatich) rokov, od 01.08. 2016 do 31.07. 2046, 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 nájmu.
3. Touto zmluvou založený nájmový 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 nájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli na cene nájmu 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 nájmu 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. Prenajímateľ 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. Prenajímateľ 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 Jovsa, ktorými sa vydáva a vykonáva poriadok pre cintoríny a pohrebiská.

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.
2. Zmluva nadobúda platnosť a právnu záväznosť dňom jej podpisu obidvoma zmluvnými stranami, pričom k platnosti a právnej záväznosti sa vyžaduje jej schválenie a podpísanie košickým eparchiálnym biskupom.
3. Právna 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 zmluvných podmienok, že neplnili nič okrem toho, čo je v tejto zmluve uvedené a preto na znak súhlasu s jej obsahom túto podpisujú.
6. Zmluva je napísaná v štyroch rovnopisoch, z ktorých po dva si ponecháva každá zmluvná strana.

V Jovse dňa 26.07.2016

Prenajímateľ:

Gréckokatolícka cirkev, farnosť Jovsa

Zastúpená:

Mgr. Michal Šandor, farár



Gréckokatolícka eparchia Košice

Mons. Milan Chatur, CSsR

košický eparchiálny biskup



Nájomca:

Obec Jovsa

Zastúpená:

Mgr. Ľubica Čornejová, starosta

