

Zmluva o nájme pozemku

uzavretá podľa ustanovení § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov

Zmluvné strany

Prenajímateľ: Gréckokatolícka cirkev, farnosť Úbrež
Zastúpená: Mgr. Pavol Obraz, farár
Sídlo : 072 42 Úbrež 217
IČO: 31 994661
Bankové spojenie: SK 98 0200 0000 002840815455
(ďalej len „prenajímateľ“)

Nájomca: Obec Úbrež
Zastúpená: Ing. Martin Hvižd'ak, starosta obce
Sídlo: Úbrež č. 169, 072 42
IČO: 00325937
Bankové spojenie: SK 03 5600 0000 0042 3319 1002
(ďalej len „nájomca“)

Článok 1 Úvodné ustanovenia

1. 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 2 Predmet zmluvy

1. Predmetom zmluvy je prenájom nehnuteľnosti pozemku, ktorý je v podielovom spoluvlastníctve prenajímateľa s Rímskokatolíckou farnosťou sv. Štefana Uhorského, Úbrež, zapísaný v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom Sobrance, katastrálny odbor, Obec Úbrež, katastrálne územie Úbrež na liste vlastníctva číslo 595, parcela registra EKN číslo 158/1, druh pozemku ostatné plochy, o výmere 15790 m², v podiele 1/2 k celku, čo predstavuje výmeru 7895 m².
2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do nájmu pozemok zapísaný v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom Sobrance, katastrálny odbor, Obec Úbrež, katastrálne územie Úbrež, na liste vlastníctva číslo 595, parcela registra EKN číslo 158/1, druh pozemku ostatné plochy, v podiele 1/2-ici k celku, čo predstavuje výmeru 7895 m².

Článok 3

Účel nájmu

1. Nehnuteľnosť špecifikovaná v článku 2 tejto zmluvy sa podľa miestnych zvyklostí dlhodobo využíva ako pohrebisko - cintorín.
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 4

Doba nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú, t.j. na dobu 20 (dvadsať) rokov, od 01. júla 2019 do 30. júna 2039, 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 nájomnej 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 5

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. Za obdobie polovice roka 2019 nájomca uhradí 0,50 EUR (slovom päťdesiat centov EUR) v hotovosti do pokladne do 31.08.2019.
2. V cene nájomného nie sú zahrnuté 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 6

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 vybraných 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 pohrebnictve v znení neskorších platných právnych predpisov, ako aj Všeobecne záväzných nariadení Obce Úbrež, ktorými sa vydáva a vykonáva poriadok pre cintoríny a pohrebiská.
9. Obecné zastupiteľstvo Obce Úbrež na svojom zasadnutí dňa 21.06.2019, schválilo nájom pozemkov cintorína medzi cirkvami a obcou Úbrež a podpísanie zmluvy medzi obcou Úbrež a cirkvami uznesením číslo 4.4/2019.

Článok 7

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 účinnosť dňom jej podpísania obidvoma zmluvnými stranami.
3. Účinnosť zmluvy nenastane skôr než dňom zverejnenia tejto zmluvy spôsobom, ktorý je určený zákonom.

4. Zmluva je napísaná v štyroch rovnopisoch, z ktorých po dva si ponecháva každá zmluvná strana.
5. 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, inak sú neplatné.
6. Zmluva nadobúda účinnosť dňom 1.7.2019.
7. 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.
8. Táto zmluva podlieha schváleniu Gréckokatolíckej eparchie Košice.

Úbrež, dňa 30.06.2019

Prenajímateľ /

Gréckokatolícka cirkev, Farnosť Úbrež
Zastúpená: Mgr. Pavol Obraz, farár

Nájomca /

Obec Úbrež
Zastúpená: Ing. Martin Hvižďák, starosta

Schválil:

Gréckokatolícka eparchia Košice
Zastúpená:
vladyka Milan Chatur,
košický eparchiálny biskup

ICEODr. Jaroslav Lajčiak,
protosynkel, štatutár