

Nájomná zmluva o nájme pozemku

Nájomná zmluva uzatvorená podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka

Článok I. Zmluvné strany

Prenajímateľ:

Rímsko katolícka cirkev Cinobaňa
ďalej iba „prenajímateľ“

Nájomca:

Obec Cinobaňa
zastúpená : Jozefom Melicherom, starostom obce
IČO: 00316008
ďalej iba „nájomca“

Článok II. Predmet nájomnej zmluvy

1. Predmetom nájomnej zmluvy je prenájom pozemku v obci Cinobaňa parc. CKN č. 999 vedeného na LV č. 445 ako ostatné plochy o výmere 3043 m² v katastrálnom území Cinobaňa a pozemku v obci Cinobaňa parc. CKN č. 1419 vedeného na LV č. 445 ako ostatné plochy o výmere 1957 m² v katastrálnom území Cinobaňa (ďalej aj „prenajatý pozemok“).

Článok III. Účel nájmu

1. Účelom nájmu pozemku je komplexné zabezpečovanie údržby a správy cintorína v Katarínskej Hute a na Žihľave.
2. Dohodnutý účel nájmu môže nájomca meniť len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa.

Článok IV. Doba nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú do 1.1.2012 do 31.12.2036, t.j. 25 rokov.

Článok V. Nájomné a spôsob jeho platenia

1. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné na celú dobu nájmu je vo výške 1,- euro /slovom jedno euro/. Nájomca sa zaväzuje uhradiť nájomné jednorázovo v termíne do 30 dní od podpisu nájomnej zmluvy.

Článok VI.

Podmienky nájmu

1. Nájomca je povinný užívať prenajatý pozemok len na účel dohodnutý v čl. III. tejto zmluvy.
2. Nájomca je povinný udržiavať predmet nájmu v riadnom užívateľskom stave, t.j. aj v čistote a využívať všetky právne prostriedky na jeho ochranu.
3. Nájomca je povinný nakladať s užívaným pozemkom so starostlivosťou prevádzkovateľa a po skončení nájmu vrátiť pozemok v stave zodpovedajúcom obvyklému upotrebeniu.
4. Nájomca je oprávnený vykonať zmeny na pozemkoch len so súhlasom prenajímateľa. Úhradu nákladov s tým spojených môže nájomca požadovať len v prípade, že sa na to prenajímateľ zaviazal. Ak prenajímateľ dal súhlas ~~dal súhlas~~ so zmenou, ale sa nezaviazal na úhradu, náklady s tým spojené musí znášať nájomca.
5. Nájomca nie je oprávnený na zriadenie drobných stavieb na prenajatom pozemku, je povinný si vopred vyžiadať písomný súhlas prenajímateľa, vydanom na základe písomnej žiadosti nájomcu.
6. V prípade úmrtia farára /ky/, nájomca poskytne bezplatne dôstojné miesto na jeho pochovanie.

Článok VII.

Skončenie nájmu

1. Nájom sa končí:
 - a) Dohodou zmluvných strán
 - b) Výpoveďou prenajímateľa alebo nájomcu.
2. Prenajímateľ aj nájomca môžu nájom vypovedať k 1. januáru kalendárneho roka. Výpovedná lehota je jeden rok (zmluvné strany sa môžu dohodnúť aj na inej výpovednej lehote).
3. Prenajímateľ môže zmluvu vypovedať z týchto dôvodov:
 - a) nájomca napriek výzve nezaplatil splatné nájomné
 - b) nájomca nevyužíva prenajaté pozemky riadnym spôsobom na dohodnutý účel
 - c) nájomca nereaguje na písomnosti prenajímateľa
 - d) nájomca dal pozemok do podnájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa
 - e) bez udania dôvodu
4. Nájomca môže zmluvu vypovedať z týchto dôvodov:
 - a) ak prenajímateľ urobil na pozemku úpravy, ktoré podstatným spôsobom obmedzuje jeho užívanie a účel, na ktorý je pozemok prenajatý
 - b) bez udania dôvodu
5. Prenajímateľ môže odstúpiť od zmluvy pri hrubom porušení ustanovení článku III. Prenajímateľ odstúpi od zmluvy bez zbytočného odkladu v lehote 3 mesiacov odo dňa keď sa o porušení zmluvných podmienok dozvedel. Odstúpenie od zmluvy oznámi písomne.

6. Ak dôjde k výpovedi alebo zrušeniu nájomnej zmluvy z niektorého dôvodu uvedeného v Čl. VII. tejto zmluvy, je nájomca povinný dňom, ktorým sa zmluva končí, odovzdať prenajatý pozemok prenajímateľovi, ak sa s prenajímateľom nedohodli inak. Za odovzdanie pozemku sa považuje aj písomné oznámenie nájomcu prenajímateľovi, že pozemok, ktorý mal doposiaľ v nájme, mu odovzdáva. Oznámenie musí byť prenajímateľovi doručené najneskôr v deň, ktorým sa zmluva zrušuje.

Článok VIII Osobitné ustanovenia

1. Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi vstup na pozemok za účelom kontroly plnenia podmienok tejto zmluvy, poskytnúť mu potrebné doklady a vysvetlenia.
2. Nájomca súhlasí s poskytnutím informácií podľa zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov, ako aj so spracovaním osobných údajov podľa zákona č. 428/2002 Z.z. o ochrane osobných údajov v znení neskorších predpisov.

Článok IX. Záverečné ustanovenia

1. Túto zmluvu je možné zmeniť alebo doplniť len písomne formou dodatku ku zmluve, s písomným súhlasom zmluvných strán.
2. Pokiaľ akákoľvek časť tejto zmluvy bude na základe zmeny právnych predpisov prehlásená za neplatnú, ďalšie ustanovenia nájomnej zmluvy ostávajú v platnosti. Zmluvné strany sú povinné tie časti nájomnej zmluvy, ktoré sa stanú podľa neskorších platných predpisov neplatnými, bez zbytočného odkladu uviesť do súladu s platnými právnymi predpismi.
3. Táto zmluva je vyhotovená v 6 roynopisoch, z ktorých 3 dostane prenajímateľ a 3 dostane nájomca.
4. Spory vzniknuté zo zmluvy budú zmluvné strany riešiť v prvom rade mimosúdnu cestou, jednaním štatutárnych zástupcov zmluvných strán.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu podpísali.
6. Táto zmluva nadobúda účinnosť dňom 01.01.2012.

V Cinobani, dňa 20.12.2011

V Cinobani, dňa 28. XII. 2011


Jozef Melicher
starosta obce Cinobaňa

