

## NÁJOMNÁ ZMLUVA

uzatvorená podľa ust. § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov,  
medzi:

Názov: **Rímskokatolícka cirkev**  
**Farnosť Grinava**  
**Bratislavská arcidiecéza**  
Sídlo: Špitálska 7, Bratislava 814 92  
IČO: 34008209  
DIČ: 2021446856  
Zápis:  
Zastúpenie: Mgr. Miroslav Mika, farár  
(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Názov: **Obec Limbach**  
Sídlo: SNP 55, 900 91 Limbach  
IČO: 304 891  
DIČ: 2020662160  
Zastúpená: Bc. Adriana Čechovičová, starostka obce  
(ďalej len „nájomca“)

### I.

#### Úvodné ustanovenia

- 1) Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti /pozemku/ zapísanej na LV vedeného Okresným úradom Pezinok katastrálnym odborom pod č. 662, pre k.ú. Limbach ako pozemok reg. KN C, parc.č. 74, celková výmera 784 m<sup>2</sup>, druh: ostatné plochy, na ktorom je umiestnený Dom smútku obce Limbach (ďalej len „pozemok“). Z uvedeného pozemku bolo na základe Geometrického plánu č. 01/2016 vypracovaného Ing. Tomášom Durdovanským zo dňa 31.5.2016 odčlenený označený diel 3 o výmere 1m<sup>2</sup> (ďalej len „predmet nájmu“).

### II.

#### Predmet zmluvy

- 1) Prenajímateľ prenecháva za odplatu (nájomné) nájomcovi do dočasného užívania predmet nájmu.
- 2) Nájomca sa zaväzuje riadnym spôsobom užívať predmet nájmu, a to na účely prevádzkovania Domu smútku obce Limbach.

### III.

#### Nájomné

- 1) Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom vo výške 1 EUR za celú výmeru na celú dobu nájmu.

#### IV. Doba nájmu

- 1) Nájom podľa tejto zmluvy sa dojednáva na dobu 25 rokov a začína sa dňom 1.2.2017. Doba nájmu sa automaticky predlžuje za rovnakých podmienok o ďalší jeden rok, v prípade, ak žiadna zo zmluvných strán nevyzve druhú zmluvnú stranu na rokovanie o nových podmienkach zmluvy alebo na vypratanie predmetu nájmu, a to najmenej mesiac pred ukončením dohodnutej doby nájmu.

#### V. Práva a povinnosti zmluvných strán

- 1) Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
- 2) Prenajímateľ je oprávnený kedykoľvek skontrolovať spôsob užívania predmetu nájmu nájomcom, a v súlade s tým je nájomca povinný mu umožniť prístup k predmetu nájmu.
- 3) Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa vynaložiť na predmet nájmu náklady nad rámec obvyklých nákladov; v opačnom prípade bude nájomca sám znášať takto vynaložené náklady.
- 4) Nájomca je povinný oznamovať prenajímateľovi všetky dôležité skutočnosti týkajúce sa nájomného vzťahu podľa tejto zmluvy alebo predmetu nájmu a to najmä:
  - a) zhoršenie stavu predmetu nájmu, jeho vlastností a podobne,
  - b) začatie akéhokoľvek súdneho, správneho, trestného alebo iného konania, ktoré sa týka alebo sa môže týkať predmetu nájmu, resp. nájomného vzťahu podľa tejto zmluvy,
  - c) akékoľvek úradné oznámenia, výzvy a podobne, ktoré sa týkajú alebo môžu týkať predmetu nájmu, resp. nájomného vzťahu podľa tejto zmluvy.
- 5) Nájomca je povinný udržiavať predmet nájmu v dobrom stave a všetky činnosti účelu nájmu vykonávať s odbornou starostlivosťou.
- 6.) Zmluvné strany sa zaväzujú si navzájom poskytovať všetku súčinnosť potrebnú na plnenie tejto zmluvy.
- 7) Zmluvné strany sa dohodli, že akákoľvek komunikácia medzi nimi týkajúca sa nájmu podľa tejto zmluvy (vrátane skončenia nájmu) sa uskutočňuje v písomnej forme. Zmluvné strany sa dohodli, že ak sa písomná zásielka jednej zmluvnej strany adresovaná druhej zmluvnej strane na adresu zmluvnej strany uvedenú v záhlaví tejto zmluvy, resp. oznámená druhou zmluvnou stranou, vráti odosielateľovi ako „nedoručená“, považuje sa táto zásielka za doručенú adresátovi. Zmluvné strany sú povinné navzájom si oznámiť akúkoľvek zmenu týkajúcu sa sídla alebo adresy na doručovanie zmluvnej strany bez zbytočného odkladu.
- 8) V prípade, ak sa zmenia údaje nájomcu relevantné pre plnenie tejto zmluvy, nájomca sa zaväzuje oznámiť zmenu týchto údajov prenajímateľovi najneskôr do 14 dní od vzniku týchto zmien.

#### VI. Skončenie nájmu

- 1) Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy, ak nájomca:
  - a) užíva predmet nájmu v rozpore s touto zmluvou alebo zákonom,
  - b) podstatným spôsobom porušil ustanovenia tejto zmluvy.
- 2) Nájom (resp. jeho časť) podľa tejto zmluvy sa skončí automaticky okamihom preklasifikovania predmetu nájmu (resp. ich časti) na iný druh pozemku, ktorý nie je vhodný na činnosť prevádzky domu smútku, ak sa zmluvné strany nedohodnú na pokračovaní nájmu.

- 3) Ustanoveniami ods. 1 až 2 tohto článku nie sú dotknuté iné zákonné spôsoby ukončenia tejto zmluvy.

## VII.

### Záverečné ustanovenia

- 1) Práva a povinnosti zmluvných strán neupravené touto zmluvou sa spravujú príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatnými všeobecne záväznými predpismi platnými na území Slovenskej republiky.
- 2) Zmluvné strany berú na vedomie a sú uzrozumené, že v súlade s ustanoveniami zákona č. 546/2010\_Z.z. je táto zmluva povinne zverejňovaná. Ak zmluva nie je zverejnená do siedmich dní odo dňa uzavretia alebo odo dňa doručenia súhlasu, ak sa na jej platnosť vyžaduje súhlas príslušného orgánu, môže nájomca podať návrh na zverejnenie v Obchodnom vestníku. Ak sa do troch mesiacov od uzavretia zmluvy alebo od udelenia súhlasu, ak sa na jej platnosť vyžaduje súhlas príslušného orgánu zmluva nezverejnila, platí, že k uzavretiu zmluvy nedošlo.
- 3) Všetky zmeny a dodatky k tejto zmluve sú platné len v písomnej forme a s podpismi oboch zmluvných strán na tej istej listine.
- 4) Ak sa stane niektoré ustanovenie tejto zmluvy celkom alebo sčasti neplatným alebo neúčinným, nemá táto skutočnosť vplyv na platnosť zostávajúcej časti zmluvy. Zmluvné strany sú povinné v tomto prípade nahradiť neplatné alebo neúčinné ustanovenie novým ustanovením, ktoré v čo najväčšej miere zodpovedá účelu neplatného alebo neúčinného ustanovenia.
- 5) Táto zmluva bola vyhotovená v štyroch (4) rovnopisoch, po jednom vyhotovení pre každú zmluvnú stranu, jeden rovnopis pre účely zápisu do katastra nehnuteľností a jeden rovnopis pre Arcibiskupský úrad v Bratislave – za účelom archivácie.
- 6) Zmluvná voľnosť oboch zmluvných strán nebola žiadnym spôsobom obmedzená.
- 7) Touto zmluvou sa ku dňu jej podpisu zrušujú všetky nájomné zmluvy k predmetu nájmu uzavreté medzi predchádzajúcimi vlastníkmi predmetu nájmu a nájomcom a nahrádzajú sa touto zmluvou. Ak dôjde k zmene vlastníctva k predmetu nájmu, vstupuje nadobúdateľ do právneho postavenia prenajímateľa a nájomca je oprávnený zbaviť sa svojich záväzkov voči prvšiemu vlastníkovi, len čo mu bola zmena písomne oznámená alebo nadobúdateľom preukázaná predložením listov vlastníctva alebo overenej kópie zmluvy s povoleným vkladom alebo overenou kópiou inej listiny preukazujúcou prevod alebo prechod vlastníctva; v tomto prípade splatné nezaplatené nájomné ku dňu doručenia oznámenia alebo preukázania zmeny vlastníctva sa platí v celom rozsahu prvšiemu vlastníkovi.
- 8) Zmluvné strany vyhlasujú, že sa s obsahom tejto zmluvy oboznámili, zmluve porozumeli, že text zmluvy je jasným a zrozumiteľným vyjadrením ich slobodne a vážne prejavenej vôle a že zmluvu neuzatvárajú v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok pre niektorú zo zmluvných strán, čo na znak súhlasu s obsahom zmluvy vyjadrujú vlastnoručnými podpismi na tejto zmluve.

V Limbachu dňa 8.2.2017



prenajímateľ

Miroslav Miba, farár

Rímskokatolícka cirkev,  
Bratislavská arcidiecéza  
číslo: 446/2017 dátum: 3.2.2017

SCHVAĽUJEM

arcibiskup  
metropolita

biskup  
generálny vikár



nájomca

Bc. Adriana Čechovičová  
Starostka obce