

Zmluva o nájme

pozemkov v zastavanom území k.ú. Podolie,
uzatvorená podľa §§ 663 - 684 Občianskeho zákonníka

Prenajímateľ: Rímskokatolícka cirkev,
farnosť Podolie,
sídlo 916 22 Podolie č. 845
zastúpená Vdp. Mgr. Štefan Šoka, farár
IČO 34015965

a

Nájomca: Obec Podolie
sídlo 916 22 Podolie č. 566
zastúpená starostkou obce Mgr. Annou Čechvalovou
IČO 00311928, neplátcu DPH
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.,
IBAN

Preambula

Obec Podolie je správcom cintorína v Podolí a má oprávnenie na vykonávanie Pohrebných služieb. Cintorín, na ktorom robí obec správu, je na pozemku p.č. 1993, ktorý je vo vlastníctve Rímskokatolíckej cirkvi, farnosť Podolie, zapísaný do jej LV č. 2731 v 1/1. Obec cintorín spravuje priamo zo zákona.

Ku všetkým pohrebným obradom sa využíva dom smútku, stavba súpisné číslo 5, ktorý je vo vlastníctve obce Podolie, zapísaný v jej LV č. 1 pre k.ú. Podolie v 1/1. Pozemok, na ktorom je dom smútku postavený, je p.č. 3 a je vo vlastníctve Rímskokatolíckej cirkvi, farnosť Podolie, zapísaná v jej LV č. 2731 v 1/1.

Prístup ku stavbe Domu smútku a predmetným pozemkom p.č. 3 a 1993 má nájomca priamo z verejnej komunikácie cez p.č. 2/1 a 2/2, ktoré sú vo vlastníctve nájomcu, obce Podolie, v 1/1.

Dom smútku tu bol obcou Podolie, postavený v roku 1975 a odvtedy ho obec používa i spravuje. Stavbu Domu smútku, ktorá má v súčasnej dobe 41 rokov, je potrebné zrekonštruovať, opraviť, modernizovať i rozšíriť. O tejto rekonštrukcii rozhodlo Obecné zastupiteľstvo v Podolí, svojim uznesením č. 55/2015 z 11.12.2015 (v schválenom rozpočte pre rok 2016 s výhľadom na roky 2017 a 2018), je tiež plánovaná a schválená v Programe rozvoja obce Podolie do roku 2013, schválenej uznesením č. 56/2016 z 11.12.2016 a dala ku realizácii vypracovať realizačný projekt "Prestavba a prístavba Domu smútku v obci Podolie", STAVOPORT s.r.o., Trenčín, zák. 03/2016, HIP: Ing. Jaroslav Hrabovský, s kolektívom autorov. Rekonštrukcia sa bude financovať z rozpočtu Obce Podolie.

Rímskokatolícka cirkev, farnosť Podolie, s predmetnou rekonštrukciou i rozšírením Domu smútku, podľa uvedeného projektu, súhlasí a z tohto dôvodu, ale i pre usporiadanie budúcich vzťahov uzatvára s obcou Podolie túto nájomnú zmluvu.

I

Úvodné ustanovenie

Prenajímateľ je vlastníkom v podiele 1/1, prenajímaných nehnuteľností zapísaných v Liste vlastníctva číslo 2731 pre k. ú. Podolie a to:

- p. č. 3, výmera 550 m², zastavané plochy a nádvoría (na pozemku je postavená stavba súpisné číslo 5, Dom smútku, ktorá je vo vlastníctve nájomcu)
- p. č. 1993, výmera 12513 m², ostatné plochy, pozemok, na ktorom je cintorín

Časti „C – tarchy“ uvedeného LV sú predmetné parcely bez zápisu.

II Predmet nájmu

- 2.1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi podľa tejto zmluvy do užívania:
 - 2.1.1 celú parcelu číslo 3, vo výmere 550 m², zastavané plochy a nádvoría, vyznačená na priloženom snímku z mapy zelenou farbou,
 - 2.1.2 časť parcely č. 1993, vo výmere 702 m², ostatné plochy, vyznačená na priloženom snímku z mapy žltou farbou.
- 2.2. Celková prenajatá výmera je 1252 m².
- 2.3. Popis prenajatých častí nehnuteľností:

Prenajaté parcely sú bez investícií prenajímateľa.

III Účel nájmu

- 3.1. Prenajaté priestory bude nájomca užívať, ako doteraz, na účely umiestnenia stavby Domu smútku a jeho prevádzkovania.
- 3.2. Prenajímateľ zároveň dáva týmto písomný súhlas i k preukázaniu sa na stavebnom úrade a súhlasí s rekonštrukciou Domu smútku v rozsahu uvedeného projektu. Týmto sa stavba rozšíri i na p.č. 1993, kde bude následne po zameraní potrebná i zmena druhu pôdy z ostatnej plochy na zastavanú plochu. S týmto prenajímateľ taktiež súhlasí. Rekonštrukcia musí byť riadne povolená príslušným stavebným úradom. Stavba bude budovaná na náklady nájomcu, ktorý je zároveň i investorom stavby.
- 3.3. Prenajímateľ vyhlasuje, že bol oboznámený s projektom uvedeným v preambule tejto zmluvy (Kópia projektu Situácie je priložená ako príloha zmluvy).

IV Práva a povinnosti zmluvných strán

- 4.1. Prenajímateľ odovzdáva nájomcovi pozemky v stave spôsobilom na požadované užívanie.
- 4.2. Prenajímateľ je povinný umožniť nájomcovi na prenajatých častiach parciel výkon prác, následného užívania stavby podľa účelu použitia a zaväzuje sa, že nebude zasahovať do stavby nájomcu.
- 4.3. Nájomca je povinný prenajaté časti parciel užívať v súlade s touto zmluvou.
- 4.4. Nájomca môže dať, prenajaté časti parciel a na nich vybudovaný Dom smútku do užívania, či správy tretej osobe s tým, že bude akceptovať tu dohodnuté zmluvné podmienky.
- 4.5. Nájomca je povinný znášať všetky náklady spojené s prevádzkou a udržiavaním prenajatých častí pozemkov.
- 4.6. Práva a povinnosti dojednané v tejto zmluve sú spojené s vlastníctvom parciel a stavby Domu smútku a prechádzajú na právneho nástupcu účastníkov (na základe súdneho rozhodnutia, na základe rozhodnutia iného štátneho orgánu alebo akýmkoľvek iným spôsobom, okrem kúpy a darovania).

4.7. Prenajíateľ a nájomca v rámci tejto zmluvy uzatvorili dohodu o predkupnom práve na prenajaté pozemky v prospech nájomcu, v súlade s § 602 a nasl. Občianskeho zákonníka. Ak bude v budúcnosti chcieť prenajíateľ prenajaté pozemky odpredať, musí ich ponúknuť ku odkúpeniu najprv nájomcovi. Toto predkupné právo pôsobí i voči nástupcom prenajíateľa.

V

Cena a platobné podmienky

5.1 Prenajíateľ a nájomca sa dohodli na výške nájmu za celé prenajaté obdobie vo výške 1,00 €, slovom Jedno EUR.

5.2 Nájomca uhradí bez ďalšieho vyzvania dohodnutú čiastku nájmu vo výške 1,00 € jednorazovo do pokladne prenajíateľa a to do 14 dní od podpisu tejto zmluvy.

VI

Doba nájmu

6.1 Nájomný vzťah vzniká dňom 01. august 2016 a uzatvára sa na dobu určitú na 50 rokov (slovom Päťdesiat rokov).

Nájomca má prednostné právo na opätovné predĺženie nájomnej zmluvy o ďalších 50 rokov, ak budú prenajaté pozemky využívané na tu dohodnutý predmet nájmu a nájomca bude vlastníkom Domu smútku, na týchto pozemkoch postaveného.

6.2 Nájomný vzťah končí:

- a) uplynutím dohodnutej určitej doby
- b) písomnou dohodou zmluvných strán
- c) z taxatívne určených dôvodov vyplývajúcich zo zákona

VII

Záverečné ustanovenia

7.1. Všetky vzťahy vyplývajúce z tejto zmluvy, ktoré v nie sú osobitne upravené, riadia sa Občianskym zákonníkom SR a ďalšími všeobecne platnými právnymi predpismi.

7.2. Ak sa niektoré ustanovenia tejto zmluvy stanú celkom alebo z časti neúčinné zmenou všeobecných zákonov, nie sú týmto dotknuté ostatné platné ustanovenia tejto zmluvy.

Namiesto neúčinných ustanovení a na vyplnenie prípadných medzier a zmien vyplývajúcich zo zmien alebo prijatia nových znení zákonov, použije sa úprava, ktorá pokiaľ je to právne možné, sa čo najviac približuje zmyslu a účelu tejto zmluvy. Účastníci však môžu spoločne prijať i dodatok k tejto zmluve, ktorým zosúladiť jej znenie so zmenami, ktoré nastali.

7.3 Zmeny a doplnky k tejto zmluve je možné vykonať len so súhlasom oboch zmluvných strán a to písomnou formou. Za prenajíateľov musia tento dodatok o zmene podpísať všetci majitelia nehnuteľností.

7.4 Túto zmluvu schválilo Obecné zastupiteľstvo v Podolí dňa 18. 11. 2016 svojim uznesením číslo: 37/2016

7.5 Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania obidvomi zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia podľa ust. § 47a ods. 1 zák. č. 546/2010 Z. z., ktorým sa dopĺňa Občiansky zákonník v spojení s ust. § 5a zák. č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov. Deň zverejnenia je:

7.6 Zmluva je vyhotovená v troch rovnopisoch, z ktorých jeden obdrží prenajíateľ a dva nájomca.

7.7 Zmluvné strany vyhlasujú, že obsahu zmluvy riadne porozumeli a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.

Prílohy:

1. Snímok z mapy s vyznačením prenajatých pozemkov
2. List vlastníctva číslo 2731 pre k.ú. Podolie na p.č. 3
3. List vlastníctva číslo 2731 pre k.ú. Podolie na p.č. 1993
4. List vlastníctva číslo 1 pre k.ú. Podolie na stavbu Domu smútku súpisné číslo 5
5. Snímok z mapy so zakreslením a výpočtom časti prenajímanej plochy p.č. 1993
6. Celková situácia stavby z Realizačného projektu "Prestavba a prístavba Domu smútku v obci Podolie"
7. Uznesenie OZ Podolie o schválení tejto nájomnej zmluvy
8. Potvrdenie o zverejnení tejto nájomnej zmluvy obcou Podolie

Podolie, 14. júl 2016

podpis prenajímateľa:
Rímskokatolícka cirkev,
farnosť Podolie,
Vdp. Mgr. Štefan Šoka, farár

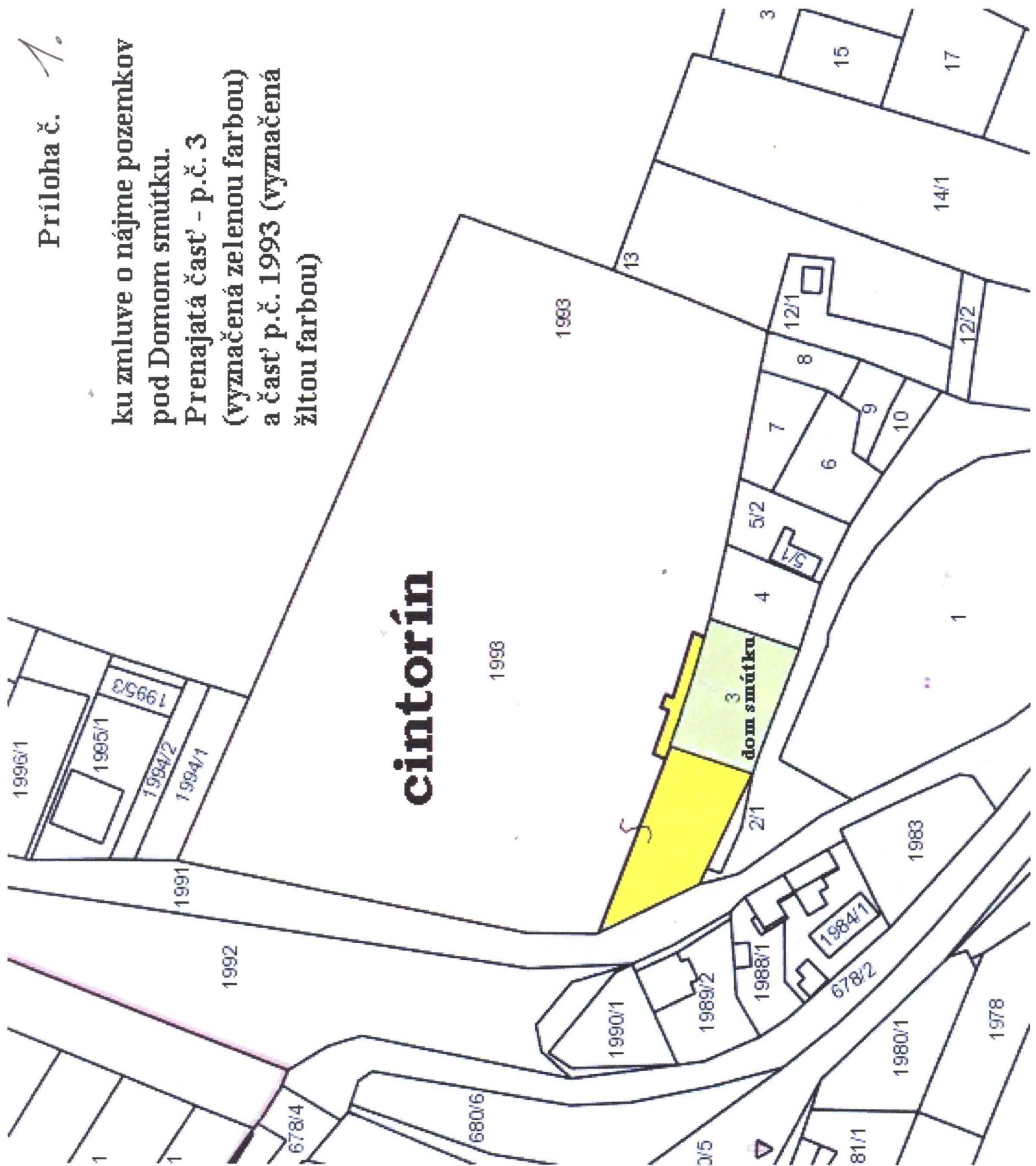


podpis nájomcu:
Obec Podolie
Mgr. Anna Čechvalová,
starostka obce



Priloha č. 1.

ku zmluve o nájme pozemkov
pod Domom smútku.
Prenajatá časť - p.č. 3
(vyznačená zelenou farbou)
a časť p.č. 1993 (vyznačená
žltou farbou)



Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky
VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEL'NOSTÍ

Okres: **Nové Mesto nad Váhom**
 Obec: **PODOLIE**
 Katastrálne územie: **Podolie**

Vytvorené cez katastrálny portál

Dátum vyhotovenia **26.07.2016**
 Čas vyhotovenia: **01:04:39**

ČIASTOČNÝ VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 2731

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ. p.	Umiest. pozemku	Právny vzťah	Druh ch.n.
3	550	Zastavané plochy a nádvorá	15	1		

Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 3 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 1.

Legenda:

Spôsob využívania pozemku:

15 - Pozemok, na ktorom je postavená bytová budova označená súpisným číslom

Umiestnenie pozemku:

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Ostatné parcely nevyžiadané

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

Por. číslo Priezvisko, meno (názov), rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo (IČO) a Spoluvlastnícky podiel miesto trvalého pobytu (sídlo) vlastníka

Účastník právneho vzťahu:	Vlastník	
1	Rímskokatolícka cirkev , farnosť Podolie, 916 22, Podolie, č. 845, SR	1 / 1

IČO :

Tituly nadobudnutia LV:

DOHODA O VYDANÍ NEHN.V 2080/97- 36/98

ŽIADOSŤ,VL.Č.152 K.Ú.PODOLIE- 32/99

LISTINA O URČ.SÚP.Č.OcÚ-370/1998- 72/99

ŽIADOSŤ,VL.Č.152 K.Ú.PODOLIE- 26/00

OSVED.O VLAST.ZÁK.Č.293/92 N 382/99- 61/00

LISTINA O URČ.SÚP.Č.OcÚ-83/2000- 122/00

LIST.O URČ.SÚP.ČÍS.OcÚ-39/2001- 4/02

ŽIADOSŤ,VL.Č.152 K.Ú.PODOLIE- 20/02

Rozhod.o urč.súp.čísła č.OcÚ-796/2008 zo dňa 29.12.2008 - Z 1190/09 - VZ 141/09

Žiadosť o zápis, PKN vložka č.2424 - R 433/14 - zm.č.302/14

ČASŤ C: ŤARCHY

Bez zápisu.

Iné údaje:

Bez zápisu.

Poznámka:

Bez zápisu.

Vysvetlenie: údaje v ČASTI C: ŤARCHY bez uvedenia parcelného čísla alebo poradového čísla vlastníka alebo inej oprávnenej osoby sa týkajú všetkých nehnuteľností a všetkých vlastníkov a iných oprávnených osôb na liste vlastníctva.

Príloha č. 3.

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky
VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres: **Nové Mesto nad Váhom**
Obec: **PODOLIE**
Katastrálne územie: **Podolie**

Vytvorené cez katastrálny portál

Dátum vyhotovenia **26.07.2016**
Čas vyhotovenia: **01:02:47**

ČIASTOČNÝ VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 2731

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ. p.	Umiest. pozemku	Právny vzťah	Druh ch.n.
1993	12513	Ostatné plochy	32	1		

Legenda:

Spôsob využívania pozemku:

32 - Pozemok, na ktorom je cintorín alebo urnový háj

Umiestnenie pozemku:

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Ostatné parcely nevyžiadané

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

Por. číslo Priezvisko, meno (názov), rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo (IČO) a Spoluvlastnícky podiel miesto trvalého pobytu (sídlo) vlastníka

Účastník právneho vzťahu:

Vlastník

1 Rímskokatolícka cirkev, farnosť Podolie, 916 22, Podolie, č. 845, SR

1 / 1

IČO :

Tituly nadobudnutia LV:

DOHODA O VYDANÍ NEHN.V 2080/97- 36/98

ŽIADOSŤ,VL.Č.152 K.Ú.PODOLIE- 32/99

LISTINA O URČ.SÚP.Č.OCÚ-370/1998- 72/99

ŽIADOSŤ,VL.Č.152 K.Ú.PODOLIE- 26/00

OSVED.O VLAST.ZÁK.Č.293/92 N 382/99- 61/00

LISTINA O URČ.SÚP.Č.OCÚ-83/2000- 122/00

LIST.O URČ.SÚP.ČÍS.OCÚ-39/2001- 4/02

ŽIADOSŤ,VL.Č.152 K.Ú.PODOLIE- 20/02

Rozhod.o urč.súp.čísła č.OcÚ-796/2008 zo dňa 29.12.2008 - Z 1190/09 - VZ 141/09

Žiadosť o zápis, PKN vložka č.2424 - R 433/14 - zm.č.302/14

ČASŤ C: ŤARCHY

Bez zápisu.

Iné údaje:

Bez zápisu.

Poznámka:

Bez zápisu.

Vysvetlenie: údaje v ČASTI C: ŤARCHY bez uvedenia parcelného čísla alebo poradového čísla vlastníka alebo inej oprávnenej osoby sa týkajú všetkých nehnuteľností a všetkých vlastníkov a iných oprávnených osôb na liste vlastníctva.

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEL'NOSTÍ

Okres: **Nové Mesto nad Váhom**

Vytvorené cez katastrálny portál

Obec: **PODOLIE**Dátum vyhotovenia **26.07.2016**Katastrálne územie: **Podolie**Čas vyhotovenia: **01:07:06**

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 1

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Súpisné číslo		na parcele číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh ch.n.	Umiest. stavby
5	3		17	Dom smútku		1

Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 5 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 2731.

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

Por. číslo Príezvisko, meno (názov), rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo (IČO) a Spoluvlastnícky podiel miesto trvalého pobytu (sídlo) vlastníka

Účastník právneho vzťahu:

Vlastník

1 Obec Podolie, 916 22, Podolie, č. 566, SR

1 / 1

IČO:

ČASŤ C: ŤARCHY

Bez zápisu.

Iné údaje:

ZBYTOK NEHN.P.Č.504/1 V K.Ú.PODOLIE ZAP.V LIST.-119/98

ZBYTOK NEHN.P.Č.504/4 V K.Ú.PODOLIE ZAP.V LIST.-25/89,144/99

ZBYTOK NEHN.P.Č.2788/1 V K.Ú.PODOLIE ZAP.V LIST.-40/99

NEHN.P.Č.83/2, 263, 264, 265 V K.Ú. PODOLIE ZAPÍŠ.V LIST.- 130/88, 143/06, 325/14

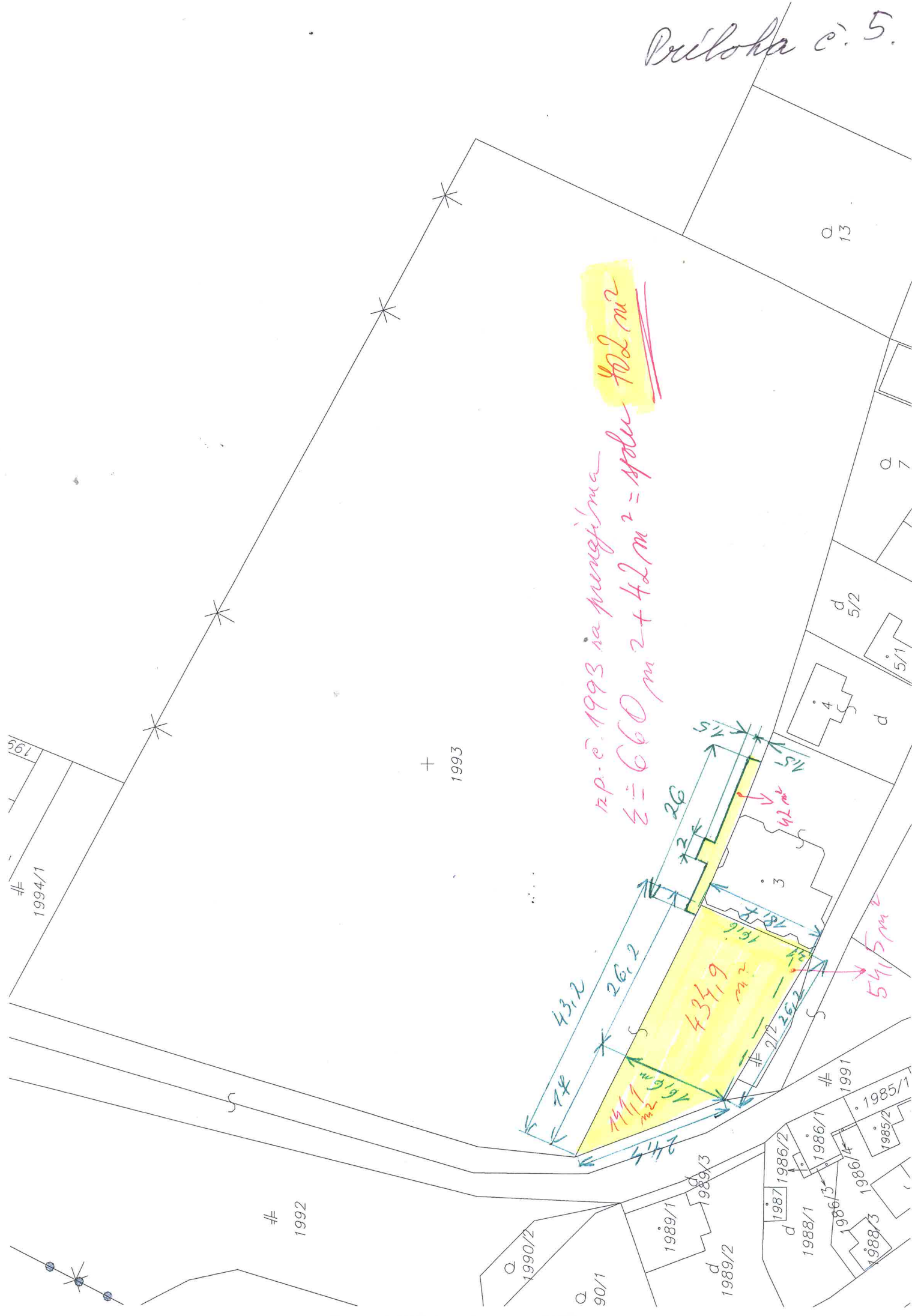
NEHN.P.Č.439,443,748 V K.Ú.KORYTNÉ ZAPÍŠ.V LIST.- 130/88, 143/06

Zbytok nehn p.č.742/2, k.ú. Podolie zapísaná v listine - VZ 117/88, 114/09, 325/14

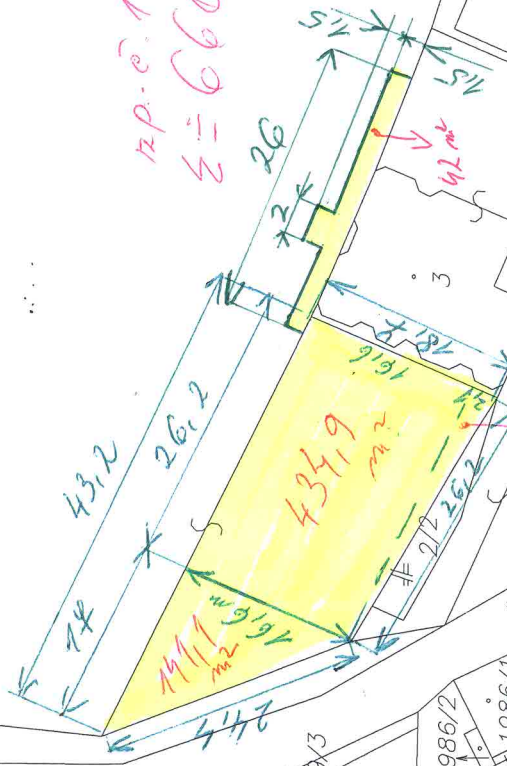
dom s.č. 93 na p.č. 461/3 - LV 2015

Poznámka:

Bez zápisu.



12 p. č. 1993 ia pruzgima
 Σ = 660 m² + 42 m² = spolno 702 m²



Q 13

Q 7

d 5/2

d 5/1

d 4

d 3

1991

1985/1

1985/2

d 1987 1986/2

1986/1

1986/3

1986/4

1988/3

d 1989/3

1989/1

d 1989/2

Q 90/1