

# Zmluva o dlhodobom nájme

uzatvorená v zmysle ust. § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník  
v znení neskorších predpisov  
(ďalej len „zmluva“)

## Zmluvné strany:

**Prenajíateľ:** Cirkevný zbor Evanjelickej cirkvi augsburského vyznania na Slovensku  
Kunova Teplica  
Sídlo: Kunova Teplica  
IČO: 31966675  
(ďalej len „prenajíateľ“)

a

**Nájomca:** Obec Kunova Teplica  
Sídlo: Kunova Teplica č. 127, 049 32 Štítnik  
Zastúpený: Eva Gyenesová, starostka obce Kunova Teplica  
IČO: 00328448  
DIČ: 2020961426  
(ďalej len „nájomca“)  
(ďalej spolu len „zmluvné strany“)

---

## Článok I

### Úvodné ustanovenia

1. Cirkevný zbor Evanjelickej cirkvi augsburského vyznania na Slovensku Kunova Teplica je vlastníkom nehnuteľnosti v katastrálnom území obce Kunova Teplica, okres Rožňava, obec Kunova Teplica, parcela registra E, parcelné číslo 55/12, druh pozemku Ostatná plocha, výmera 3095 m<sup>2</sup>, evidovanom na liste vlastníctva číslo 1301 na Okresnom úrade Rožňava, katastrálny odbor (ďalej spolu len „nehnuteľnosť“).

## Čl. II

### Predmet zmluvy

1. Predmetom zmluvy je úprava práv a povinností zmluvných strán vyplývajúcich z nájmu nehnuteľností o celkovej výmere 3095 m<sup>2</sup>, k.ú. Kunova Teplica, parcela číslo 55/12 (ďalej len „predmet nájmu“).
2. Prenajíateľ dáva nájomcovi do nájmu predmet nájmu výlučne s cieľom užívania nehnuteľností v súvislosti s cieľom prevádzkovania pohrebiska – obecného cintorína a pietneho miesta.
3. Predmet nájmu sa viaže výlučne na subjekty právneho vzťahu definované v záhlaví tejto zmluvy a v prípade zmeny subjektu tohto právneho vzťahu, prevodu alebo prechodu podnikateľskej činnosti na inú osobu sa takáto zmena podnikateľského subjektu považuje za podstatnú zmenu okolností, ktorá zakladá právo druhej zmluvnej strany na odstúpenie od zmluvy.
4. Nájomca berie na vedomie, že iný spôsob užívania predmetu nájmu bez súhlasu prenajíateľa by bol v rozpore s touto zmluvou a považoval by sa podstatné porušenie zmluvy, ktorá zakladá prenajíateľovi právo na odstúpenie od zmluvy.

## Čl. II

### Doba trvania zmluvy a zánik zmluvy

1. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ prenajíma nájomcovi nehnuteľnosti na dobu neurčitú, odo dňa podpísania nájomnej zmluvy. (ďalej len „**doba nájmu**“).
2. Zmluvné strany sa dohodli, že zmluvný vzťah môže byť ukončený:
  - a. dohodou, výlučne písomnou dohodou oboch zmluvných strán o ukončení zmluvného vzťahu,
  - b. odstúpením, odstúpiť od tejto zmluvy môže ktorákoľvek zo zmluvných strán:
    - i. pri podstatnom porušení tejto zmluvy,
    - ii. pri porušení, ktoré je priamo uvedené v rámci dohodnutých zmluvných podmienok,
    - iii. v prípade akéhokoľvek porušenia povinností ustanovených všeobecne záväzným právnym predpisom, predovšetkým ak ktorákoľvek zmluvná strana hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy alebo je takéto konanie v rozpore s dobrými mravmi;  
v prípade odstúpenia od zmluvy sa zmluvný vzťah považuje za ukončený dňom doručenia písomného odstúpenia druhej zmluvnej strane,
  - c. uplynutím doby nájmu.
3. Nájomca je povinný ku dňu skončenia zmluvného vzťahu odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu v pôvodnom stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na bežný rozsah opotrebovania. O odovzdaní predmetu nájmu nájomcom vyhotovia zmluvné strany protokol.

## Čl. III

### Nájomné a spôsob platby nájomného

1. Zmluvné strany sa dohodli na celkovej výške ceny ročného nájomného za nehnuteľnosti v sume 1,00 € (ďalej len „**nájomné**“).
2. Ak nájomné nebude uhradené ani po uplynutí lehoty 15 dní po dobe splatnosti nájomného, prenajímateľ má právo na:
  - a. odstúpenie od zmluvy a/alebo
  - b. uplatnenie inštitútu zmluvnej pokuty vo výške v zmysle Čl. Vzmluvy.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ má právo v prípade podstatnej zmeny skutočností, ktoré majú vplyv na výšku nájmu, jednostranne upraviť výšku nájomného.

## Čl. IV

### Pravá a povinnosti zmluvných strán

1. Zmluvné strany sa dohodli, že uzatvorenie a trvanie zmluvy bude zapísané na LV č. 1301 záznamom Okresným úradom, katastrálnym odborom.
2. Zmluvné strany sú povinné si navzájom oznamovať všetky podstatné zmeny týkajúce sa zmluvného záväzku vyplývajúceho z tejto zmluvy.
3. Prenajímateľ je povinný dňom účinnosti tejto zmluvy odovzdať nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie.
4. Prenajímateľ nezodpovedá za prípadné škody na majetku a/alebo zdraví tretích osôb spôsobené, prípadne vzniknuté v súvislosti s užívaním predmetu nájmu.
5. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu primerane k jeho povahe a je povinný užívať ho len v súlade s dohodnutým účelom v zmysle tejto zmluvy.
6. Nájomca nie je oprávnený nakladať s predmetom nájmu, dať ho do podnájmu tretej osobe, zriadiť vecné bremeno, právo prechodu, prípadne iné obmedzenie vlastníckeho práva prenajímateľa.
7. Nájomca je povinný bezprostredne oznámiť a konzultovať nevyhnutnosť vykonania zmeny na predmete nájmu prenajímateľovi.
8. Nájomca je povinný zabezpečiť údržbu a pravidelné čistenie predmetu nájmu, pričom za prípadné vzniknuté náklady zodpovedá v plnej výške a nemá nárok na náhradu týchto nákladov zo strany prenajímateľa.

9. Nájomca je povinný predmet nájmu udržiavať na svoje náklady v súlade s bezpečnostnými, protipožiarnymi, technickými a inými príslušnými právnymi predpismi.
10. Nájomca je povinný odstrániť na vlastné náklady škody, resp. zabezpečiť odstránenie škôd, ktoré vznikli zavinením nájomcu alebo tretej osoby na predmete nájmu.
11. Prenajímateľ má právo vykonať kontrolu spôsobu užívania predmetu nájmu a rešpektovanie zmluvných dohôd. Nájomca je povinný mu umožniť vykonanie takejto kontroly a poskytnúť mu maximálnu súčinnosť.

#### Čl. V

##### Záverečné ustanovenia

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami.
2. Zmluvné strany sa zároveň dohodli, že táto zmluva, právne vzťahy ňou založené, prípadne iné skutočnosti ňou výslovne neupravené sa spravujú podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka a ostatných príslušných právnych predpisov Slovenskej republiky v platnom znení.
3. Nájomca vyhlasuje, že je oboznámený so stavom predmetu nájmu a v takom stave predmet nájmu bez výhrad a námietok preberá.
4. Akékoľvek oznamy alebo doručovanie dokumentov týkajúcich sa zmluvného vzťahu sú zmluvné strany povinné zasielať na adresy uvedené v záhlaví zmluvy.
5. Akékoľvek zmeny tejto zmluvy možno vykonať len v písomnej forme formou číslovaného dodatku k zmluve.
6. Táto zmluva sa vyhotovuje v štyroch(3) rovnopisoch, z ktorých každý má hodnotu originálu..
7. Zmluvné strany vyhlasujú, že táto zmluva nebola uzavretá v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok a ani v omyle. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú plne spôsobilé k právnym úkonom, že text tejto zmluvy je určitým a zrozumiteľným vyjadrením ich vážnej a slobodnej vôle byť ňou viazaný a že si zmluvu pred jej podpisom prečítali, tejto v celom rozsahu porozumeli a na znak súhlasu s jej obsahom k nej pripájajú svoje vlastnoručné podpisy.

V Kunovej Teplici dňa 16.10.2023

V Kunovej Teplici dňa 16.10.2023

.....  
prenájomateľ

.....  
nájomca