

ZMLUVA O NÁJME NEHNUTEĽNOSTI

uzatvorená podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník

Prenajíateľ : Gréckokatolícka cirkev, farnosť Rad časť Hrušov
So sídlom: Kostolná ulica 172/5, 076 37 Rad
IČO: 35 563 486
DIČ: 2022105932
Štatutárny orgán: Dipl.-Theol. Univ. Gabriel Kecskés, administrátor

(ďalej len ako „prenajíateľ“)

a

Nájomca: Obec Rad
So sídlom: Hlavná 95/10, 076 37 Rad
IČO: 00 331 872
DIČ: 2020730536
Štatutárny orgán: Mária Mozsárová
(ďalej len ako „nájomca“)

(prenajíateľ a nájomca ďalej spolu aj ako „zmluvné strany“)

uzavreli túto nájomnú zmluvu:

Úvodné ustanovenia

1. Na nehnuteľnosti uvedenej v Čl. I. ods. 1 tejto zmluvy je zriadený cintorín (ďalej len ako „pohrebisko“), ktorý slúži na pochovávanie obyvateľov obce Rad.
2. Prevádzkovateľom pohrebiska na nehnuteľnosti uvedenej v Čl. I ods. 1 tejto zmluvy je v zmysle § 36 ods. 1 zákona č. 131/2010 Z. z. o pohrebníctve v znení neskorších predpisov (ďalej len ako „zákon“) obec Rad, ktorá zároveň týmto plní svoju povinnosť ustanovenú v § 15 ods. 1 zákona.
3. Prenajíateľ ako vlastník nehnuteľnosti, na ktorej je zriadený cintorín a nájomca ako prevádzkovateľ cintorína, ktorý je obecným/verejným cintorínom, sa dohodli na nájme nehnuteľnosti uvedenej v Čl. I ods. 1 tejto zmluvy za podmienok ďalej uvedených.

Článok I.

Predmet nájmu

1. Prenajíateľ je vlastníkom nehnuteľnosti vedenej Okresným úradom Trebišov, katastrálny odbor v katastri nehnuteľností pre katastrálne územie Rad, obec Rad, okres Trebišov a to:

LV	register	parcels	výmera v m ²	druh pozemku	podiel	prenajímaná výmera v m ²
420	C	233	2741	Ostatná plocha	1/1	2741
	Spolu:		2741			2741

(ďalej len ako „nehnuteľnosť“ alebo „predmet nájmu“).

2. Prenajímateľ touto zmluvou prenájima a nájomca berie do nájmu nehnuteľnosť uvedenú v ods. 1 tohto Článku tejto zmluvy nevyhnutne potrebné na dosiahnutie účelu nájmu špecifikovaného v Článku II. tejto zmluvy.

Článok II.

Účel nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára za účelom prevádzkovania verejného pohrebiska (t. j. pohrebiska v zmysle zákona) na predmete nájmu v súlade so zákonom a touto zmluvou.
2. Nájomca nie je oprávnený užívať predmet nájmu na iný ako dohodnutý účel v ods. 1 tohto Článku zmluvy bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.

Článok III.

Doba nájmu

1. Prenajímateľ prenájima nájomcovi predmet nájmu na dobu **neurčitú**.

Článok IV.

Cena nájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli na cene nájomného za celý predmet nájmu sumou nájomného **27,41 eur za kalendárny rok**.
2. Nájomné je splatné na základe tejto zmluvy **ročne vždy k 31. 12. príslušného kalendárneho roka**, za ktorý sa platí nájomné, a to v hotovosti.
3. Nájomné sa považuje za uhradené dňom pripísania peňažnej sumy na účet prenajímateľa uvedený v tejto zmluve. V prípade zmeny peňažného ústavu alebo zmeny čísla účtu prenajímateľ oznámi nájomcovi túto skutočnosť najneskôr do 10 dní od uskutočnenia tejto zmeny.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je povinný uhradiť alikvotnú časť nájomného za predmet nájmu za obdobie odo dňa účinnosti tejto zmluvy do 31. 12. 2025, pričom platí, že predmetné nájomné je splatné v zmysle dohody zmluvných strán do 31. 12. 2025 podľa podmienok uvedených v ods. 2. tohto Článku.
5. V prípade omeškania nájomcu s úhradou nájomného vznikne prenajímateľovi právo uplatniť nárok voči nájomcovi na zaplatenie úrokov z omeškania v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi.
6. Zmluvné strany sa dohodli na zmluvnej pokute vo výške 2 % zo sumy nájomného podľa ods. 1. tohto Článku zmluvy za každý aj začatý deň omeškania so zaplatením nájomného podľa tejto zmluvy.
7. Všetky dane a poplatky, ktoré súvisia s predmetom nájmu, bude znášať nájomca.
8. Zmluvné strany sa dohodli, že vždy po uplynutí 5 rokov doby nájmu podľa tejto zmluvy sú prenajímateľ oprávnení prehodnotiť výšku nájomného a písomne vyzvať nájomcu na uzavretie dodatku, ktorým dôjde k zmene nájomného. V prípade, že medzi zmluvnými stranami nedôjde k písomnej dohode (uzavretiu dodatku k tejto zmluve) o zmene nájomného do 3 mesiacov odo dňa doručenia písomnej výzvy prenajímateľa:
 - a) zvyšuje sa dohodnuté nájomné o mieru inflácie oficiálne zverejnenú Štatistickým úradom SR za predchádzajúci kalendárny rok, v prípade ak pôjde o kladné číslo. Nájomné sa zvyšuje počnúc prvým dňom kalendárneho roka nasledujúceho po doručení výzvy nájomcovi podľa tohto bodu. Nájomca dáva k tejto úprave svoj výslovný predchádzajúci súhlas.
 - b) prenajímateľ aj nájomca sú oprávnení od zmluvy odstúpiť do uplynutia lehoty 3 mesiacov odo dňa doručenia výzvy na uzavretie dodatku.

Článok V. Podmienky nájmu

1. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu v súlade s podmienkami prevádzkovania pohrebiska v zmysle zákona.
2. Nájomca je povinný uhrádzať nájomné v zmysle zmluvných dojednaní.
3. Nájomca svojím podpisom potvrdzuje, že bol oboznámený so stavom predmetu nájmu a preberá ho v stave, v akom sa nachádza pri podpise tejto zmluvy.
4. Zmluvné strany berú na vedomie, že povinnosti prevádzkovateľa pohrebiska v zmysle § 17 ods. 3) písm. d) a f) zákona, t. j. správu pohrebiska a údržbu komunikácií a zelene na pohrebisku, ktoré zahŕňajú najmä:
 - a) správa pohrebiska: zabezpečenie médií (elektrina, voda a pod.),
 - b) údržba komunikácií a zelene na pohrebisku: oprava zriadených komunikácií, kosenie trávy, ošetrovanie, orezávanie a výrub stromov, výsadba stromov,je povinný zabezpečiť nájomca v pozícii prevádzkovateľa pohrebiska.
5. Náklady spojené s plnením povinností uvedených v ods. 4. tohto Článku tejto zmluvy ako aj náklady súvisiace s plnením iných povinností, ktoré vyplývajú pre prevádzkovateľa pohrebiska z tejto zmluvy alebo z ustanovení zákona č. 131/2010 Z. z. znáša zo svojho nájomca ako prevádzkovateľ, a to v zmysle § 31 ods. 2 tohto zákona.
6. Nájomca sa zaväzuje, že ku dňu splatnosti nájomného, t. j. k 31. 12. príslušného kalendárneho roka, bude informovať prenajímateľa o zrealizovaných investíciách na prenajatých pozemkoch za predchádzajúce obdobie kalendárneho roka.
7. Nájomca je oprávnený na účely prevádzkovania pohrebiska prenajímať hrobové miesta na predmete nájmu na uloženie ľudských pozostatkov alebo ľudských ostatkov v zmysle § 21 zákona.
8. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu. Tým nie je dotknuté právo nájomcu poveriť prevádzkovaním pohrebiska inú osobu (v zmysle § 17 ods. 1. zákona), ani právo prenajímať hrobové miesta v zmysle ods. 7. tohto Článku tejto zmluvy a § 21 zákona.
9. Nájomca zodpovedá po dobu trvania nájmu za to, že predmet nájmu bude užívaný v súlade s touto zmluvou.
10. Nájomca je povinný oboznámiť prenajímateľa s prevádzkovým poriadkom pohrebiska, vrátane cenníka služieb a plánu hrobových miest, pri podpise tejto zmluvy, a to odovzdaním prevádzkového poriadku v listinnej forme. Nájomca je povinný oznámiť každú zmenu prevádzkového poriadku pohrebiska, vrátane cenníka služieb a plánu hrobových miest, najneskôr do 7 dní odo dňa, kedy nastala (resp. bola prijatá) a doručiť mu zmenu v listinnej forme, príp. doručiť úplné znenie prevádzkového poriadku pohrebiska so zapracovanými zmenami.
11. Nájomca je oprávnený na účely výkonu správy pohrebiska (v zmysle § 17 ods. 3. písm. d) zákona) zabezpečiť na vlastné náklady na predmete nájmu: oprava a údržba oplotení a osvetlenia. Jedná sa o opravu a údržbu, ktorú znáša nájomca, a to i v prípade skončenia nájmu.
12. Prenajímateľ sa zaväzuje zdržať všetkého, čím by nájomcu rušili vo výkone jeho práv vyplývajúcich z nájmu.
13. Ak vznikla povinnosť uhrádzať daň z nehnuteľností, ktoré sú predmetom nájmu podľa tejto zmluvy, znáša predmetnú daň počas trvania tohto nájomného vzťahu zo svojho nájomca.
14. Po ukončení nájmu sa nájomca zaväzuje vrátiť predmet nájmu prenajímateľovi v stave, v akom ho nájomca prevzal s prihliadnutím na účel využitia predmetu nájmu podľa Článku II. ods. 1. a Článku V. ods. 7. tejto zmluvy. Prípadné zhodnotenie

nehnutelnosti nebude započítané do nájomného, ani pri vrátení nehnuteľnosti, ani predmetom uplatnenia nároku na vrátenie.

15. Zmeny na predmete nájmu je nájomca oprávnený vykonávať len so súhlasom prenajímateľa. Nájomca nie je oprávnený požadovať od prenajímateľa kedykoľvek počas trvania nájmu alebo po skončení nájmu úhradu nákladov s tým spojených. Nájomca nie je oprávnený požadovať od prenajímateľa kedykoľvek počas trvania nájmu alebo po skončení nájmu protihodnotu toho, o čo sa zvýšila hodnota predmetu nájmu.

Článok VI. Skončenie nájmu

1. Nájom nehnuteľnosti zaniká:
 - a) obojstrannou písomnou dohodou,
 - b) písomnou výpoveďou,
 - c) odstúpením od zmluvy.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že tak prenajímateľ ako aj nájomca sú oprávnení túto zmluvu vypovedať aj bez uvedenia dôvodu.
3. Výpovedná lehota je 3-mesačná a začne plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúcim po doručení výpovede druhej zmluvnej strane, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak.
4. Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od zmluvy, ak:
 - a) nájomca užíva nehnuteľnosť v rozpore s ustanoveniami tejto zmluvy, resp. nedodržiava ustanovenia tejto zmluvy,
 - b) nájomca prenechá nehnuteľnosť alebo jej časť do podnájmu inému bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa, tým nie je dotknuté ustanovenie Čl. V. ods. 8. tejto zmluvy,
 - c) nájomca sa oneskorí s úhradou nájomného alebo jeho časti podľa tejto zmluvy o viac ako 30 dní.
5. Odstúpiť od zmluvy môže tak nájomca ako aj prenajímateľ aj z ďalších dôvodov uvedených v § 679 Občianskeho zákonníka. Účinky odstúpenia od zmluvy nastávajú doručením písomného oznámenia o odstúpení od zmluvy druhej zmluvnej strane.
6. Nájomca je povinný predmet nájmu podľa tejto zmluvy vypratať v súlade s Čl. V. ods. 14. a odovzdať prenajímateľovi do 10 dní od ukončenia zmluvného vzťahu. Pokiaľ tak neurobí, majú prenajímateľ právo predmet nájmu uzavrieť, vypratať a odstrániť z predmetu nájmu všetky veci nájomcu na miesto, ktoré určia prenajímateľ na náklady nájomcu a zároveň je nájomca povinný zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške **200,00 EUR** na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy do 7 dní od takéhoto porušenia zmluvy. Prenajímateľ je oprávnený takto uvoľnený predmet nájmu následne dať do nájmu novému nájomcovi. Nájomca výslovne súhlasí so znením ods. 6. Čl. VI. tejto zmluvy, čo potvrdzuje svojím podpisom tejto zmluvy.

Článok VII. Zápis nájmu do katastra

1. Zmluvné strany sa dohodli na zápise nájomného vzťahu, ktorý vzniká na základe tejto zmluvy, do katastra nehnuteľností.
2. Zápis nájomného vzťahu do katastra nehnuteľností v zmysle tejto zmluvy je povinný zabezpečiť nájomca a o vykonaní zápisu prenajímateľa bez zbytočného odkladu písomne informovať. Nájomca je tiež povinný po skončení nájmu zabezpečiť jeho výmaz z katastra nehnuteľností.

Článok VIII. Doručovanie

1. Zmluvné strany sa dohodli, že právny úkon niektorej zmluvnej strany smerujúci ku vzniku, zmene, zániku práv a povinností alebo zmene alebo zániku právneho vzťahu založeného touto zmluvou musí byť písomný (ďalej len ako „písomnosť“) a musí byť doručený poštou ako doporučená zásielka alebo osobne. Na tento písomný styk (odosielanie a doručovanie) sa použijú adresy sídiel zmluvných strán uvedené v záhlaví tejto zmluvy.
2. Povinnosť zmluvnej strany doručiť písomnosť sa považuje za splnenú a písomnosť sa považuje za doručenú, len čo ju druhá zmluvná strana prevezme a jej prijatie potvrdí svojím vlastnoručným podpisom alebo podpisom inej osoby oprávnenej na prijímanie písomností.
3. Účinky doručenia písomnosti nastanú aj vtedy, ak
 - a) zmluvná strana zmenila adresu, na ktorú sa má podľa tejto zmluvy odosielať písomnosť, bez toho, aby túto zmenu druhej zmluvnej strane dohody oznámila, a následne pošta túto písomnosť vrátila zmluvnej strane ako nedoručiteľnú, a to dňom vrátenia takejto písomnosti zmluvnej strane, alebo
 - b) zmluvná strana prijatie písomnosti odmietne, a to dňom odmietnutia prijatia písomnosti, alebo
 - c) odosielaťovi bola zásielka vrátená ako nedoručená, a to dňom vrátenia nedoručenej zásielky.

Článok IX. Záverečné ustanovenia

1. Pokiaľ nie je v zmluve uvedené inak, riadia sa vzájomné vzťahy účastníkov Občianskym zákonníkom a ostatnými všeobecne záväznými právnymi predpismi.
2. V prípade, že niektoré ustanovenia tejto zmluvy sa stanú nevykonateľnými alebo neúčinnými, alebo v prípade, ak táto zmluva obsahuje medzery, nie je tým dotknutá platnosť ostávajúcich ustanovení. Na mieste neúčinného alebo nevykonateľného ustanovenia platí ako dojednané také ustanovenie, ktoré najviac zodpovedá zmyslu a účelu neúčinného ustanovenia. V prípade medzier platí ako dojednané ustanovenie také ustanovenie, ktoré zodpovedá tomu, čo by bolo podľa zmyslu a účelu tejto zmluvy dojednané, keby na to zmluvné strany pamätali. Ak akékoľvek ustanovenie tejto zmluvy bude vyhlásené za neplatné alebo neuplatniteľné na príslušnom súde Slovenskej republiky, takéto vyhlásenie nebude mať vplyv na platnosť, účinnosť a/alebo uplatniteľnosť ďalších ustanovení tejto zmluvy a zmluvné strany sa zaväzujú v prípade potreby ho nahradiť príslušným platným ustanovením.
3. Túto zmluvu možno meniť alebo doplniť iba písomnými dodatkami podpísanými oboma zmluvnými stranami. Na účinnosť dodatku sa vyžaduje schválenie biskupa v zmysle ods. 5. tohto Článku tejto zmluvy.
4. Prílohami tejto zmluvy, ktoré tvoria jej neoddeliteľnú súčasť, sú:
Príloha č. 1: Výpis z LV č. 420
Príloha č. 2: Uznesenie Obecného zastupiteľstva obce Rad č. 20/2025 zo dňa 05.06.2025.
5. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami a účinnosť dňom jej schválenia biskupom, a to pripojením jeho podpisu na tejto zmluve, pričom ďalšou podmienkou účinnosti tejto zmluvy je jej zverejnenie v Centrálnom registri

zmlúv. Zverejnenie zmluvy v Centrálnom registri zmlúv sa zaväzuje zabezpečiť nájomca. Podmienky účinnosti musia byť splnené kumulatívne. V zmysle uvedeného teda táto zmluva nadobúda účinnosť deň nasledujúci po dni jej zverejnenia, za predpokladu, že sa na tejto zmluve nachádza podpis biskupa.

6. Zmluvné strany berú na vedomie, že táto zmluva podlieha zverejneniu podľa zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov a s jej zverejnením vyjadrujú súhlas.
7. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch vyhotoveniach, z toho je po jednom určené pre prenajímateľa, jedno pre nájomcu, jedno pre Gréckokatolícku eparchiu Košice a jedno pre príslušný okresný úrad, katastrálny odbor.
8. Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu pred jej podpisom prečítali, obsahu porozumeli, je vyjadrením ich pravej a slobodnej vôle, neuzatvárajú ju v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, na znak čoho ju podpisujú.

----- nasleduje podpisová strana -----

V Rade, dňa

V Košiciach, dňa

Prenajímateľ:
**Gréckokatolícka cirkev,
farnosť Rad časť Hrušov**

Gréckokatolícka eparchia Košice

.....
**Dipl.-Theol. Univ. Gabriel Kecskés,
administrátor**

.....
Mons. Cyril Vasil', arcibiskup

V Rade, dňa

Nájomca:
Obec Rad

.....
Mária Mozsárová
starosta obce

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 811 Trebišov
Obec : 528706 RAD
Katastrálne územie : 850845 Rad

Dátum vyhotovenia : 25.02.2025
Čas vyhotovenia : 13:49
Údaje platné k : 03.01.2025 18:00

VÝPIS JE NEPOUŽITELNÝ NA PRÁVNE ÚKONY

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 420

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Počet parcel: 1

Parcelné číslo	Výmera	Druh pozemku	Spôsob využívania pozemku	Druh chránenej nehnuteľnosti	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku	Právny vzťah
233	2741	ostatná plocha	32		1	1	0

Iné údaje

Bez zápisu

Legenda

Kód spôsobu využívania pozemku

32 Pozemok, na ktorom je cintorín alebo urnový háj

Kód spoločnej nehnuteľnosti

1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

Kód umiestnenia pozemku

1 Pozemok je umiestnený v zastávanom území obce

Kód právneho vzťahu

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

Počet vlastníkov: 1

Por. číslo	Titul, meno, priezvisko, rodné priezvisko, / Názov Rodné číslo / IČO, Miesto trvalého pobytu / Sídlo, Štát Dátum narodenia,	Spoluvlastnícky podiel
1	Gréckokatolícka cirkev na Slovensku, Gréckokatolícka farnosť v Rade, SR	1/1

Tituly nadobudnutia

Z-1725/96, Návrh na zápis do KN §1,ods.2 zák.;

Poznámky

Bez zápisu

Iné údaje

Bez zápisu

Správcovia

Počet správcov: 0

Por. číslo	Titul, meno, priezvisko, rodné priezvisko; / Názov Dátum narodenia, rodné číslo / IČO; Miesto trvalého pobytu / Sídlo; Štát	K pozemku, k stavbe, k vlastníkovi
------------	--	---------------------------------------

Bez zápisu

Nájomcovia

Počet nájomcov: 0

Por. číslo	Titul, meno, priezvisko, rodné priezvisko; / Názov Dátum narodenia, rodné číslo / IČO; Miesto trvalého pobytu / Sídlo; Štát	K pozemku, k stavbe, k vlastníkovi
------------	--	---------------------------------------

Bez zápisu

Iné oprávnené osoby z práva k nehnuteľnosti

Počet Iné oprávnených osôb z práva k nehnuteľnosti: 0

Por. číslo	Titul, meno, priezvisko, rodné priezvisko; / Názov Dátum narodenia, rodné číslo / IČO; Miesto trvalého pobytu / Sídlo; Štát	K pozemku, k stavbe, k vlastníkovi
------------	--	---------------------------------------

Bez zápisu

Tituly nadobudnutia

Bez zápisu

Poznámky

Bez zápisu

Iné údaje

Kn.vl.76

ČASŤ C: Ľarchy

K pozemku, k stavbe, k vlastníkovi	Znenie ľarchy
--	---------------

Bez zápisu

VÝPIS JE NEPOUŽITELNÝ NA PRÁVNE ÚKONY

O B E C R A D



U Z N E S E N I E OBECNÉHO ZASTUPITEĽSTVA

číslo 20/2025

zo dňa 05.06.2025

/výpis/

Obecné zastupiteľstvo Rad

schvaľuje

prenájom pozemku od Gréckokatolíckej cirkvi v k.ú. Rad číslo parc. 233 vo výmere 2741 m² za 0,01€/m²/rok

Prezentovalo sa: **6 poslancov** (meno a priezvisko) Mgr. Angelika Kondáš, Juraj Makkai, Alica Muszková, Szabolcs Pankovics, Andrea Pankovicsová, Bc. Tímea Terebešiová

Hlasovalo za : **6 poslancov** (meno a priezvisko) Mgr. Angelika Kondáš, Juraj Makkai, Alica Muszková, Szabolcs Pankovics, Andrea Pankovicsová, Bc. Tímea Terebešiová

Hlasovalo proti : **0 poslancov** (meno a priezvisko)

Zdržalo sa : **0 poslancov** (meno a priezvisko)

Mozsárová Mária
starostka obce