

ZMLUVA O NÁJME NEHNUTEĽNOSTÍ

uzavretá podľa § 663 a nasl.zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v účinnom znení
(ďalej len „zmluva“)

medzi

Prenajímateľ: **TAURUS KOLONIAL, s.r.o.**
So sídlom: Hlboká 212/29, 077 01 Kráľovský Chlmec
IČO: 36195961
DIČ:
Štatutárny orgán: Norbert Beca, štatutárny zástupca
IBAN: SK63 0900 0000 0051 8673 2041
(ďalej len ako „prenajímateľ“)

a

Nájomca: **Obec Rad**
So sídlom: Hlavná 95/10, 076 37 Rad
IČO: 00331872
DIČ: 2020730536
Štatutárny orgán: Mária Mozsárová, starostka obce
IBAN: SK15 0200 0000 0000 0622 5622
(ďalej len ako „nájomca“)
(prenajímateľ a nájomca ďalej spolu aj ako „zmluvné strany“)

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 a časť obce Hrušov.
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. Prenajímateľ ako vlastník nehnuteľnosti, na ktorých je zriadený cintorín a nájomca ako prevádzkovateľ cintorína, ktorý je obecným/verejným cintorínom, sa dohodli na nájme nehnuteľnosti uvedených v Čl. I ods. 1 tejto zmluvy za podmienok ďalej uvedených.

Článok I.

Predmet nájmu

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľností vedených Okresným úradom Trebišov, katastrálny odbor v katastri nehnuteľností pre katastrálne územie Rad, obec Rad, okres Trebišov, a to:

LV	register	parcela	výmera v m ²	druh pozemku	podiel	prenajímaná výmera v m ²
662	E	668/1	26877	orná pôda	1/1	3075

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

List vlastníctva č. **662** je prílohou č. 1 tejto zmluvy, ktorá je jej neoddeliteľnou súčasťou. Predmet nájmu je vyznačený v grafickom náčrte, ktorý je prílohou č. 2 tejto zmluvy a zároveň jej neoddeliteľnou súčasťou.

2. Prenajímateľ touto zmluvou prenajíma a nájomca berie do nájmu nehnuteľnosť uvedenú v ods. 1 tohto Článku tejto zmluvy nevyhnutne potrebnú 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, ako aj na zabezpečenie riadnej prevádzky.
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 prenajíma nájomcovi predmet nájmu na dobu **neurčitú** odo dňa **účinnosti tejto zmluvy**.

Článok IV. Cena nájmu

1. Zmluvné strany sa na návrh vlastníka dohodli, že odplata bude stanovená v symbolickej výške **1,00 EUR ročne**.
2. Nájomné sa zaväzuje nájomca platiť ročne na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy v lehote splatnosti do 31.12. príslušného kalendárneho roka, za ktorý sa nájomné uhradza.za predmet nájmu za obdobie
3. Nájomné je splatné prenajímateľovi na bankový účet na základe tejto nájomnej zmluvy uvedený v záhlaví tejto zmluvy. Nájomné sa považuje za uhradené dňom pripísania predmetnej peňažnej sumy na účet prenajímateľa uvedený v tejto zmluve. V prípade zmeny peňažného ústavu alebo zmeny čísla účtu prenajímateľ oznámi túto skutočnosť nájomcovi do 10 dní od uskutočnenia tejto zmeny.
4. Všetky dane a poplatky, ktoré súvisia s predmetom nájmu, bude znášať nájomca.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že vždy po uplynutí 5 rokov doby nájmu podľa tejto zmluvy je prenajímateľ oprávnený 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) je prenajímateľ aj nájomca oprávnený 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 dni 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 rušil 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 nehnuteľností nebude započítané do nájomného, ani pri vrátení nehnuteľností, 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 je oprávnený túto zmluvu vypovedať aj bez uvedenia dôvodu.
3. Výpovedná lehota je 3-mesačná a začne plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúcom po doručení výpovede druhej zmluvnej strane, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak.
4. Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od zmluvy, ak:
 - a.) nájomca užíva nehnuteľnosti v rozpore a ustanoveniami tejto zmluvy, resp. nedodržiava ustanovenia tejto zmluvy,
 - b.) nájomca prenechá nehnuteľnosti alebo ich časti 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, má prenajímateľ právo predmet nájmu uzavrieť, vypratať a odstrániť z predmetu nájmu všetky veci nájomcu na miesto, ktoré určí 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 nehnuteľnosti.

Článok VIII. Doručovanie

1. Zmluvné strany sa dohodli, že právne úkony 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 písomnosti.
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 schvaľovacia doložka v zmysle ods. 6 tohto Článku tejto zmluvy.
4. Prílohami tejto zmluvy, ktoré tvoria jej neoddeliteľnú súčasť, sú:
 - a.) LV č. 662
 - b.) Grafické znázornenie predmetu nájmu
 - c.) Uznesenie Obecného zastupiteľstva obce Rad č. 11/2026 zo dňa 24.02.2026
5. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami.
6. 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 po dni jej zverejnenia.
7. 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.

8. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch vyhotoveniach, z toho dve sú určené pre prenajímateľa a dve pre nájomcu.
9. 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.

V Rade dňa

Prenajímateľ:
TAURUS KOLONIAL, s.r.o.

Nájomca:
Obec Rad

.....
Norbert Beca, štatutárny zástupca

.....
Mária Mozsárová, starostka obce

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 811 Trebišov Dátum vyhotovenia : 26.3.2026
 Obec : 528706 Rad Čas vyhotovenia : 10:03:02
 Katastrálne územie : 850845 Rad Údaje platné k : 25.3.2026 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 662 ČIASTOČNÝ

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Parcely registra „E“ evidované na mape určeného operátu

Počet parcel: 1

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Pôvodné katastrálne územie	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku
668/1	26877	Orná pôda		1	2
Iné údaje: Bez zápisu					

Legenda

Umiestnenie pozemku

2 Pozemok je umiestnený mimo zastavaného územia obce

Spoločná nehnuteľnosť

1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

STAVBY nevyžiadané.

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY Z PRÁVA K NEHNUTEĽNOSTI

Vlastník

Počet vlastníkov: 1

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	Spoluvlastnícky podiel
1	TAURUS KOLONIAL,s.r.o., 07684, Leles, č. 378, SR, IČO: 36195961	1/1
	Titul nadobudnutia: Kúpna zmluva V-358/06 z 3.3.2005-20/06 Kúpna zmluva V-326/04-22/04-č.z.20/06	
	Iné údaje: Protokol o oprave chyby X-248/09 Fet - 19/09 R-362/2016-Ziadosť o zápis Geometrický plán č.zák.43877649-011/2010, 34877649-010/2010-č.z.672/2016 V-1126/2022 - Kúpna zmluva zo dňa 9.9.2022, povolené dňa 19.9.2022 - č.z.41/2022	
	Poznámky: Bez zápisu	

Správca - Neevidovaní

Nájomca - Neevidovaní

Iná oprávnená osoba - Neevidovaní

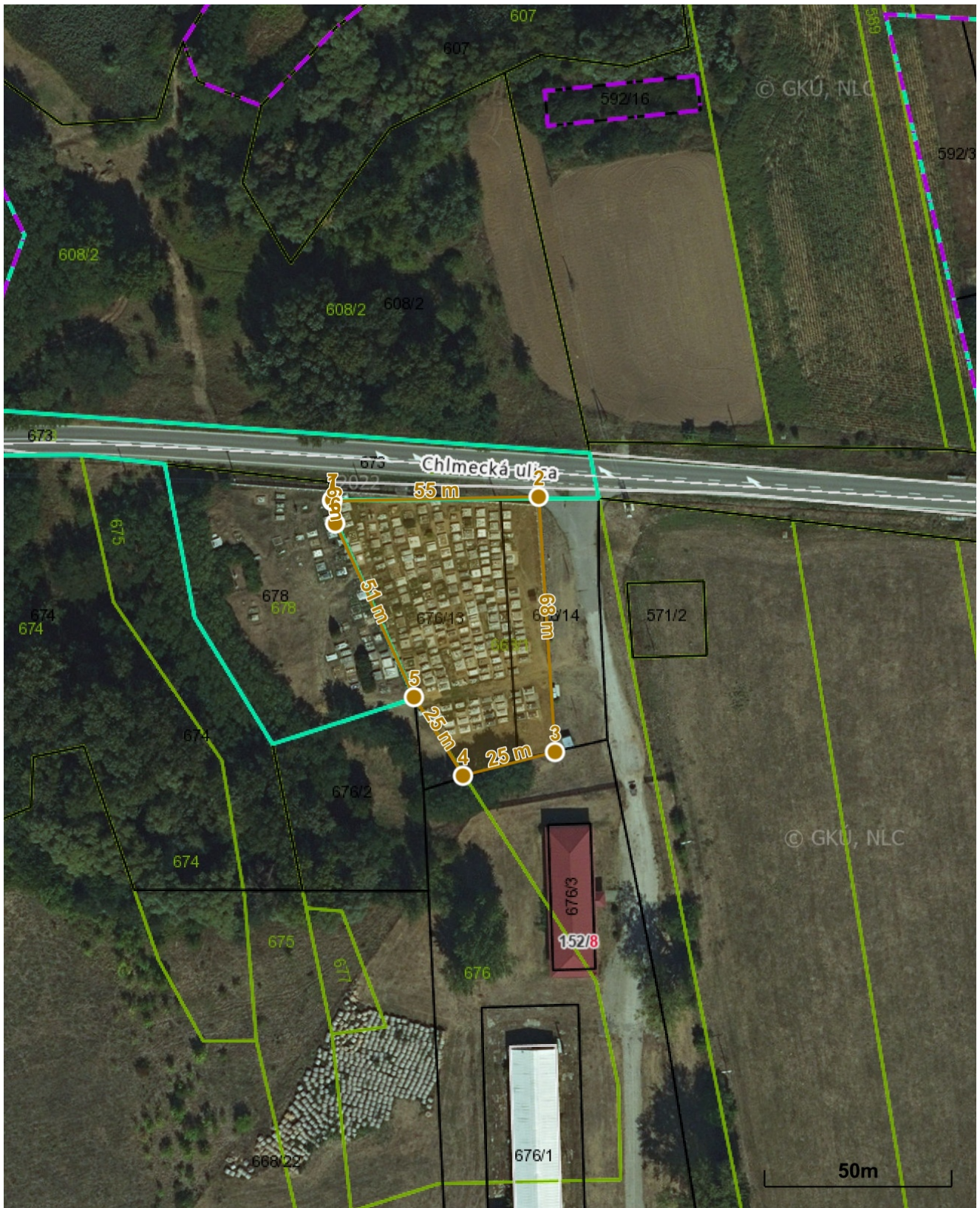
ČASŤ C: ŤARCHY

K nehnuteľnosti K vlastníkovi	Obsah
Vlastník poradové číslo 1	V-289/2023-Zmluva o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti č.348461-2023/2 zo dňa 29.03.2023 v prospech Slovenská záručná a rozvojová banka, a.s., IČO: 00682420 so sídlom Štefánikova 27, 811 05 Bratislava - Staré Mesto, k nehnuteľnostiam: stavba - Kravín bez s.č. na parc.č.676/5 a pozemky registra C-KN parc.č.546, 574/1, 667/2, 668/1, 668/2, 668/3, 668/4, 674, 675, 676 v celosti - 14/23

Výpis je nepoužitelný na právně úkony

Názov

Košický > Trebišov > Rad > k.ú. Rad



Vytlačené z aplikácie [MAPKA](#). Nepoužiteľné na právne úkony.

(1/1)

Meranie a grafické znázornenie je len informatívne a je nepoužiteľné na vytýčenie hraníc pozemkov a osadenie stavieb na pozemky. Vytýčenie hraníc pozemkov a osadenie stavieb na pozemky môže vykonať len odborne spôsobilá osoba.

O B E C R A D



U Z N E S E N I E OBECNÉHO ZASTUPITEĽSTVA

číslo 11/2026

zo dňa 24.02.2026

/výpis/

Obecné zastupiteľstvo Rad

schvaľuje

prenájom pozemku od Taurus Kolonial s.r.o. v k.ú. Rad číslo prac. 668/1 vo výmere 3075 m² za 1€/rok za celé územie.

Prezentovalo sa: **5 poslancov** (meno a priezvisko) Mgr. Angelika Kondáš, Juraj Makkai, Alica Muszková, Andrea Pankovicsová, Bc. Tímea Terebešiová

Hlasovalo za : **5 poslancov** (meno a priezvisko) Mgr. Angelika Kondáš, Juraj Makkai, Alica Muszková, Andrea Pankovicsová, Bc. Tímea Terebešiová

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

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

Mozsárová Mária
starostka obce