

(124 0376)

NÁJOMNÁ ZMLUVA

uzatvorená v zmysle ustanovenia § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskym zákonníkom v znení neskorších predpisov

Zmluvné strany:

PREN AJ Í M A T E Ľ

Obchodné meno: **Rímskokatolícka cirkev farnosť Prečín**
 Sídlo: **Prečín 169, 018 15**
 IČO: **31924085**
 DIČ: **2020972778**
 Štatutárny orgán: **Mgr. Štefan Junás, farár**
 Číslo účtu: **SK04 0200 0000 0004 9074 2372**

(ďalej len „Prenajímateľ“)

a

N Á J O M C A

Obchodné meno: **Obec Prečín**
 Sídlo: **Prečín č. 304, 018 15 Prečín**
 IČO: **317691**
 Štatutárny orgán: **Anton Lagíň, starosta obce**
 Číslo účtu: **SK13 5600 0000 0028 0073 1003**
 (ďalej len „Nájomca“)

(Prenajímateľ a Nájomca ďalej spolu v texte tiež ako „Zmluvné strany“ alebo samostatne ako „Zmluvná strana“)

sa dohodli na uzavretí tejto nájomnej zmluvy v zmysle ustanovenia § 663 a nasledujúce zákona č. 40/1964 Zb. Občianskym zákonníkom v znení neskorších predpisov s nasledujúcimi ustanoveniami a podmienkami:

1 Preambula

- 1.1 Obec Prečín je prevádzkovateľom pohrebiska (cintorína) v k. ú. Prečín, ktoré sa nachádza z časti na pozemku vo vlastníctve Rímskokatolíckej cirkvi, Farnosť Prečín .
- 1.2 Za účelom zabezpečenia prevádzky, správy a údržby predmetného pohrebiska (cintorína) sa zmluvné strany dohodli na uzatvorení tejto nájomnej zmluvy.
- 1.3 Prenajímateľ je výlučným vlastníkom (veľkosť spoluvlastníckeho podielu prenajímateľa: 1/1) nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v **katastrálnom území**: Prečín , obec: Prečín , okres: Považská Bystrica:
 - 1.3.1 POZEMOK parc. KN-C č. 462/1, druh pozemku: ostatná plocha o celkovej výmere

3830 m², zapísaný na LV č. 677.

Na časti podľa nákresu v Prílohe č. 1 – je existujúci cintorín, predmetná časť podľa Prílohy č. 1 je Predmetom nájmu.

(ďalej len „Nehnutelnosti alebo Predmet nájmu“)

2 Predmet zmluvy a predmet nájmu

- 2.1 Predmetom tejto Zmluvy je úprava vzájomných práv a povinností Zmluvných strán súvisiacich s nájmom nehnuteľností identifikovaných v bode 1.3 tejto zmluvy.
- 2.2 Prenajímateľ touto Zmluvou prenecháva Nájomcovi do nájmu Predmet nájmu a Nájomca tento Predmet nájmu preberá do užívania a zaväzuje sa Prenajímateľovi platiť Nájomné podľa ustanovení tejto zmluvy.

3 Účel nájmu

- 3.1 Predmet nájmu špecifikovaný v bode 1.3 tejto zmluvy sa podľa miestnych zvyklostí dlhodobo využíva ako pohrebisko (cintorín), pričom údržbu a starostlivosť o pohrebisko (cintorín) vykonával v tejto zmluve označený nájomca aj predchádzajúcom období.
- 3.2 Prenajímateľ prenajíma Nájomcovi Predmet nájmu podľa tejto Zmluvy za účelom prevádzkovania pohrebiska (cintorín), jeho správy a údržby.

4 Doba nájmu

- 4.1 Nájom podľa tejto Zmluvy sa uzatvára **na dobu určitú**, a to odo **dňa 1.4.2025** tejto zmluvy **až do dňa 31. 12. 2040**.

5 Nájomné

- 5.1 Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca bude Prenajímateľovi uhrádzať Nájomné („Nájomné“) za celý predmet nájmu vo výške: **1,00 EUR / ročne, a to odo dňa začatia nájmu, pričom Nájomné je splatné v na účet prenajímateľa vždy do 31.12. predmetného roku, ktorého sa nájomné týka**. Výška nájomného je zmluvnými stranami dojednaná najmä s ohľadom na účel, na ktorý bude Predmet nájmu využívaný a taktiež skutočnosť, že Nájomca zhodnotí Predmetu nájmu.

6 Práva a povinnosti Zmluvných strán

- 6.1 Zmluvné strany upúšťajú od písomného odovzdania predmetu nájmu, lebo rešpektujú doteraz daný stav a užívanie nájmu v celom rozsahu a podľa miestnych zvyklostí nájomcom v minulosti.
- 6.2 Prenajímateľ sa zaväzuje, že počas celej doby trvania nájmu umožní Nájomcovi ničím nerušené a neobmedzené užívanie Predmetu nájmu.
- 6.3 Prenajímateľ súhlasí s tým, že nájomca ako prevádzkovateľ pohrebiska, bude v svojom mene uzatvárať zmluvy o nájme hrobového miesta a vyberať poplatky za nájom hrobového miesta a zabezpečovať všetky služby v rozsahu a za podmienok ustanovených v platnom VZN obce Prečín, ktorým sa schvaľuje Prevádzkový poriadok pohrebísk, ako aj v súvisiacich všeobecne záväzných právnych predpisoch.

- 6.4 Nájomca sa zaväzuje, že nebude požadovať úhradu poplatku za hrobové miesta a za hroby už tam pochovaných kňazov Rímskokatolíckej cirkvi a to po celú dobu existencie týchto hrobov, ako aj za hrobové miesta kňazov, ktorí budú v budúcnosti pochovaní na pohrebisku.
- 6.5 Nájomca sa zaväzuje dodržiavať všetky povinnosti, ktoré pre neho ako prevádzkovateľa a správcu pohrebiska vyplývajú zo zákona č. 131/2010 Z. z. o pohrebníctve v znení neskorších predpisov a VZN obce Prečín, ktorým sa schvaľuje Prevádzkový poriadok pohrebísk. Nájomca sa zároveň bude starať sa o vonkajší vzhľad cintorína hlavne výsadbou, údržbou a polievaním zelene, kosením trávnik, úpravou ciest, zabezpečovaním čistoty celého komplexu, vývozom odpadov, udržiavaním zariadení, ktoré sa nachádzajú v komplexe cintorína, oplotením a ostatnou údržbou, k starostlivosti o zimnú údržbu a odpratávanie snehu a o bezpečnosť osôb prichádzajúcich na Predmet nájmu (+ vrátane časti, ktorá slúži aj samotnému Prenajímateľovi).
- 6.5 Stavebné zmeny, prestavby, prístavby a podobne väčšieho rozsahu, t.j. podliehajúce stavebnému povoleniu alebo ohlasovacej povinnosti na Predmete nájmu môže Prenajímateľ konať až po vyžiadaní samostatného súhlasu od Prenajímateľa. Písomný súhlas Prenajímateľa je zároveň potrebný aj na prípadnú zmenu druhu pozemku.
- 6.6 Nájomca a jeho zamestnanci sú povinní dodržiavať všeobecné záväzné predpisy na ochranu života, zdravia, majetku a životného prostredia, protipožiarne a iné bezpečnostné predpisy pri užívaní Predmetu nájmu.
- 6.7 Prenajímateľ má právo v priebehu trvania nájmu počas obvyklých hodín pracovného dňa vykonať prehliadku Predmetu nájmu za prítomnosti Nájomcu a po vzájomnej dohode za účelom skontrolovania akým spôsobom Nájomca užíva predmet nájmu a Nájomca je povinný mu za týmto účelom poskytnúť súčinnosť.
- 6.8 Nájomca nemôže dať predmet nájmu, t.j. cintorín inej fyzickej osobe alebo právnickej osobe do podnájmu, alebo výpožičky.
- 6.9 Ak dôjde k zmene vlastníctva Predmetu nájmu, vstupuje nadobúdateľ Predmetu nájmu do právneho postavenia Prenajímateľa a právne postavenie Nájomcu sa nemení a nadobúdateľ (nový prenajímateľ) nie je oprávnený z tohto dôvodu Zmluvu ukončiť.
- 6.10 Daň za Predmet nájmu (+vrátane celej parcely, na ktorej sa Predmet nájmu nachádza) znáša Nájomca.

7 Skončenie nájmu

- 7.1 Zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že Nájom uzatvorený podľa tejto zmluvy sa môže skončiť iba spôsobom a z dôvodov nižšie uvedených:
- 7.1.1 uplynutím doby nájmu ustanovenej v bode 4.1,
- 7.1.2 písomnou dohodou Zmluvných strán,
- 7.1.3 výpoveďou – každá zo zmluvných strán môže skončiť nájom uzatvorený podľa tejto zmluvy výpoveďou, pričom výpovedná lehota je 12 mesiacov a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola druhej strane (nájomcovi, resp. prenajímateľovi) doručená výpoveď.

8 Záverečné ustanovenia

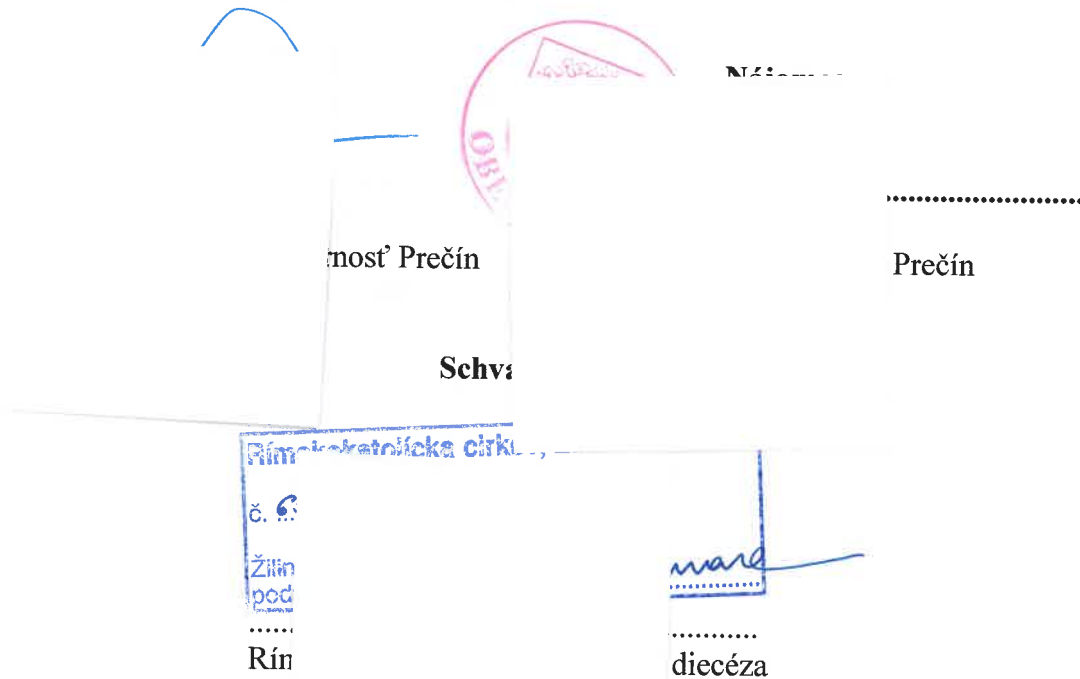
- 8.1 Na práva a povinnosti neupravené v tejto Zmluve sa vzťahujú príslušné ustanovenia Zákona č. 40/1964 Občianskym zákonníkom, prípadne ďalších právnych predpisov Slovenskej republiky. V prípade sporu v súvislosti s touto Zmluvou alebo vyplývajúceho z nej sa Zmluvné strany zaväzujú tento spor prednostne riešiť formou vzájomnej dohody.

- 8.2 Táto Zmluva bola vyhotovená v štyroch (4) rovnopisoch v slovenskom jazyku, pričom 1 rovnopis je pre Prenajímateľa, 2 pre Nájomcu, a 1 pre schvaľovateľa zmluvy Rímskokatolíckou cirkvou, Žilinská diecéza.
- 8.3 Ak ktorékoľvek ustanovenie tejto Zmluvy je neplatné alebo sa takým stane, takéto neplatné ustanovenie sa bude považovať za upravené alebo vymazané v rozsahu potrebnom na dosiahnutie jeho platnosti. Zostávajúce ustanovenia tejto Zmluvy tým nebudú dotknuté a zostanú plne platné a účinné.
- 8.4 Zmluvné strany vyhlasujú, že táto Zmluva je vyjadrením ich slobodnej vôle a že bola podpísaná vážne a nie v tiesni alebo za nápadne nevýhodných podmienok.
- 8.5 Zmluvné strany prehlasujú, že s obsahom zmluvy súhlasia, obsahu Zmluvy riadne porozumeli a na znak svojho súhlasu túto dobrovoľne a vlastnoručne podpísali.
- 8.6 Zmluva, ako a jej prípadné dodatky, sa stáva platnou dňom jej podpísania oboma Zmluvnými stranami a schválením Rímskokatolíckou cirkvou, Žilinská diecéza, Jána Kalinčiaka 1, 010 01 Žilina, IČO: 420 630 43, a právne účinnou nasledujúci deň po jej zverejnení na webovom sídle nájomcu.
- 8.7 Prílohami tejto Zmluvy sú:

- 1) Zachytenie pozemku na ortosnímke- časť týkajúca sa predmetu nájmu je zaznačená náčrtom.
- 2) LV č. 677 – k parc. č. KN-C č. 462/1

V Prečine, dňa 17.11.2025

KRÍMSK
018 1:
okre
|



Príloha č. 1 – zachytenie parcely na včlenenie predmetu nájmu na ortosnímke



Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 306
Obec : 513563
Katastrálne územie : 849391

Považská Bystrica
Prečín
Prečín

Dátum vyhotovenia : 12.12.2024
Čas vyhotovenia : 10:45:13
Údaje platné k : 11.12.2024 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony
VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 677

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape

Počet parcel: 19

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Spôsob využívania pozemku	Druh chránenej nehnuteľnosti	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku	Druh právneho vzťahu
307	300	Zastavaná plocha a nádvorie	16		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
311	165	Záhrada	4		1	2	
Iné údaje: Bez zápisu							
317	211	Záhrada	4		1	2	
Iné údaje: Bez zápisu							
318	152	Záhrada	4		1	2	
Iné údaje: Bez zápisu							
323	200	Záhrada	4		1	2	
Iné údaje: Bez zápisu							
324	204	Záhrada	4		1	2	
Iné údaje: Bez zápisu							
327	200	Záhrada	4		1	2	
Iné údaje: Bez zápisu							
332	197	Záhrada	4		1	2	
Iné údaje: Bez zápisu							
333	305	Záhrada	4		1	2	
Iné údaje: Bez zápisu							
336/2	627	Zastavaná plocha a nádvorie	22		1	2	
Iné údaje: Bez zápisu							
336/3	220	Zastavaná plocha a nádvorie	22		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
377/1	283	Zastavaná plocha a nádvorie	18		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
377/4	26	Zastavaná plocha a nádvorie	17		1	1	4
Iné údaje: Bez zápisu							
378/2	1124	Zastavaná plocha a nádvorie	18		1	1	

Iné údaje: Bez zápisu							
378/5	135	Zastavaná plocha a nádvorie	15		1	1	4
Iné údaje: Bez zápisu							
461	223	Zastavaná plocha a nádvorie	16	201	1	2	
Iné údaje: Bez zápisu							
462/1	3830	Ostatná plocha	32	204	1	2	
Iné údaje: Bez zápisu							
911/5	285	Trvalý trávny porast	7		1	2	
Iné údaje: Bez zápisu							
954/11	109797	Lesný pozemok	38		1	2	
Iné údaje: Bez zápisu							

Legenda

Spôsob využívania pozemku

- 4 Pozemok prevažne v zastavanom území obce alebo v záhradkárskej osade, na ktorom sa pestuje zelenina, ovocie, okrasná nízka a vysoká zeleň a iné poľnohospodárske plodiny
- 7 Pozemok lúky a pasienku trvalo porastený trávami alebo pozemok dočasne nevyužívaný pre trvalý trávny porast
- 15 Pozemok, na ktorom je postavená bytová budova označená súpisným číslom
- 16 Pozemok, na ktorom je postavená nebytová budova označená súpisným číslom
- 17 Pozemok, na ktorom je postavená budova bez označenia súpisným číslom
- 18 Pozemok, na ktorom je dvor
- 22 Pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekrýté parkovisko a ich súčasť
- 32 Pozemok, na ktorom je emtorin alebo umový háj
- 38 Pozemok s lesným porastom, dočasne bez lesného porastu na účely obnovy lesa alebo po vykonaní náhodnej ťažby

Druh chránenej nehnuteľnosti

- 201 Nehnuteľná kultúrna pamiatka (národná kultúrna pamiatka)
- 204 Ochranné pásmo nehnuteľnej kultúrnej pamiatky, pamiatkovej rezervácie alebo pamiatkovej zóny

Spoločná nehnuteľnosť

- 1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

Umiestnenie pozemku

- 1 Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce
- 2 Pozemok je umiestnený mimo zastavaného územia obce

Druh právneho vzťahu

- 4 Vlastník pozemku je vlastníkom stavby postavenej na tomto pozemku

Parcely registra „B“ evidované na mape územného operátu

Počet parcelí: 9

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Pôvodné katastrálne územie	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku
275	31144	Orná pôda		1	2
Iné údaje: Bez zápisu					
276	8842	Orná pôda		1	2
Iné údaje: Bez zápisu					
282/1	109	Orná pôda		1	1
Iné údaje: Bez zápisu					
282/2	19355	Orná pôda		1	2
Iné údaje: Bez zápisu					
285	14301	Orná pôda		1	2

Iné údaje: Bez zápisu					
399	305048	Trvalý trávny porast		1	2
Iné údaje: Bez zápisu					
501/1	8976	Orná pôda		1	2
Iné údaje: Bez zápisu					
502	3467	Trvalý trávny porast		1	2
Iné údaje: Bez zápisu					
503	10809	Trvalý trávny porast		1	2
Iné údaje: Bez zápisu					

Legenda

Umiestnenie pozemku

- 1 Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce
- 2 Pozemok je umiestnený mimo zastavaného územia obce

Spoločná nehnuteľnosť

- 1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

Stavby

Počet stavieb: 4

Súpisné číslo	Na pozemku parcelné číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh chránenej nehnuteľnosti	Umiestnenie stavby
165	378/5	17	Fara		1
Iné údaje: Bez zápisu					
171	307	17	kaplnka	201	1
Iné údaje: Bez zápisu					
441	461	17	kostol		1
Iné údaje: Bez zápisu					
	377/4	20	Drobná stavba - hospodárska budova		1
Iné údaje: Bez zápisu					

Legenda

Druh stavby

- 17 Budova na vykonávanie náboženských aktivít, krematóriá a domy smútku
- 20 Iná budova

Druh chránenej nehnuteľnosti

- 201 Nehnuteľná kultúrna pamiatka (národná kultúrna pamiatka)

Umiestnenie stavby

- 1 Stavba postavená na zemskom povrchu

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRAVNENÉ 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	Spoluovlastnícky podiel
1	Rímskokatolícka cirkev, Farnosť Prečín, 018 15, Prečín, č. 169, SR, IČO: 31924083	1/1

Titul nadobudnutia: Dohoda o vydani nehnuteľnosti č. V 938/95 - 54/95pz Dohoda o vydani nehnuteľnosti č. V 2658/95 - 2/96 pz Dohoda o vydani nehnuteľnosti č. V 2660/95 - 3/96 pz Dohoda o vydani nehnuteľnosti V 630/97 - 46/97 Dohoda o vydani nehnuteľnosti V 780/97 - 46/97 Dohoda o vydani veci V 629/97 - 47/97 Úradný záznam č.82/10 - Z 2432/10 - 176/10 p.z. Úradný záznam č.88/10 - Z 2567/10 - 188/10 p.z. Obec Prečín - Oznamenie č.880/2019 o určení súpisného čísla - Z-3186/2019 - 225/19 Obec Prečín - Potvrdenie č.300/2024 zo dňa 18.03.2024 - Z-646/2024 - 56/2024	
Iné údaje: Bez zápisu	
Poznámky	K nehnuteľnosti
Pozemok podlieha pozemkovým úpravám podľa Rozhodnutia č. OU-PB-PL01-2020/011983-007 (E 275, E 276, E 282/2, E 285, C 311, C 317, C 318, C 323, C 324, C 327, C 332, C 333, C 336/2, E 359, C 461, C 462/1, E 501/1, E 502, E 503, C 911/6, C 964/11)	-

Správca - Necevidovani

Nájomca - Necevidovani

Iná oprávnená osoba - Necevidovani

Iné údaje - nepriradené

Na základe rozh.školskej a kultúrnej komisie ONV v P.Bystnici zo dňa 7.11.1963 bola do zoznamu kult.pamiatok zapísaná kult.pamiatka rímsko-katolí kostol Narodenia Panny Márie z konca 16.-zač.17.st.(na p.č 461)-64/97 pz

Rozhodnutie č.A 02/17420-002-HL2-Ga o zmene kultúry R 286/02

Žiadosť o zmenu názvu zo dňa 19.3.2007- R 113/07-37/07

KN-E 501 z pôvodného kat.úz. Prečín bola pri ROEP Prečín rozdelená na KN-E 501/1- do k.ú. Prečín a KN-E 501/2 do k.ú. Počiarová - 143/10 pz

Úradný záznam č.62/2010 - R 416/10 - 165/10 p.z.

Rozhodnutie Pamiatkového úradu Slovenskej republiky č.PUSR-2022/16031-3/79179/VRC o vyhlásení kaplnky čs.171 na pozemku ČKN parc.č.307 za národnú kultúrnu pamiatku - R-838/2022 - 235/22

OU Považská Bystnica, pozemkový a lesný odbor - Stanovisko č. OU-PB-PL01-2022/009817-003 k pripravovanému zámeru na poľnohospodárskej pôde (GP úradne overený pod G1-148/2024, ČKN p.č.377/1, 377/4) - R-262/2024 - 56/2024

ČASŤ C: ŤARCHY

K nehnuteľnosti K vlastníkovi	Obsah
"	VECNÉ BREMENO spočívajúce v práve uloženia inžinierskych sietí (VN a NN elektrického vedenia) spolu s ochranným pásmom podľa platných právnych predpisov na pozemku EKN parc.č. 275 v rozsahu vyznačenom geometrickým plánom č. 599/2017 vyhotoveným dňa 21.08.2017 a právo vstupu a prístupu v ktoromkoľvek čase a ročnom období za účelom prevádzky, údržby a rekonštrukcie v prospech: Stredoslovenská distribučná, a.s., Pri Rajčianke 2927/8, 010 47 Žilina, IČO: 36 442 151 v zmysle § 11 ods.1 a ods. 8 zákona č. 251/2012 Z.z. - Z-2629/2017 - 170/17
"	VECNÉ BREMENO in rem spočívajúce v práve uloženia inžinierskych sietí (vodovodnej prípojky a kanalizačnej prípojky) s možnosťou vykonávania opráv, údržby a rekonštrukcie sietí na pozemku ČKN parc.č.336/2 v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom úradne overeným pod G1-691/2023 a v práve prechodu a prejazdu v celom rozsahu v prospech vlastníka pozemku ČKN parc.č.911/9, na základe zmluvy o zrušení vecného bremena - V-414/2024 z 25.03.2024 - 49/2024

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony