

ZMLUVA O NÁJME HROBOVÉHO MIESTA

č.20220090

uzavretá podľa § 663 až nasl. Občianskeho zákonníka a zákona č. 131/2010 Z. z. o pohrebníctve
v znení neskorších predpisov medzi nasledujúcimi zmluvnými stranami:

1. **Technické a záhradnícke služby mesta Michalovce, príspevková organizácia**

So sídlom: Partizánska č.55, 071 01 Michalovce

Zastúpená: Ing. Július Oleár, riaditeľ organizácie

IČO: 00186490

DIČ: 2020747817

IČ DPH: SK2020747817

Bankové spojenie: PRIMA banka Slovensko a.s., pobočka Michalovce

č.účtu: SK26 5600 0000 0042 4028 4004

tel.: +421 56 640 38 11

(ďalej aj ako „prenajímateľ“)

2. **Enriko Karaman**

Adresa bydliska: **Okružná 92/A, 071 01 Michalovce**

Variabilný symbol: 20220090

Konštantný symbol: 0308

(ďalej aj ako „nájomca“)

(prenajímateľ a nájomca ďalej spoločne aj ako „zmluvné strany“)

ČI. I

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do nájmu hrobové miesto a nájomca prijíma do nájmu hrobové miesto, za podmienok dohodnutých v tejto zmluve za účelom vybudovania hrobu spôsobom:
 - pochovanie do hrobu s vodorovnou stavbou (pomník)
 - pochovanie do hrobu bez vodorovnej stavby (konečná úprava trávnik)
 - uloženie urny

Hrobové miesto **č.12**, oddelenie č. **C – III.RAD**, na pohrebisku: **Biela Hora**, spôsob: **konečná úprava trávnik**

(ďalej aj ako „hrobové miesto“).

Zomrelí:

Martin Karaman, Dátum narodenia:**11.09.1975**, Dátum úmrtia:**02.10.2022**

2. Podnájom hrobového miesta je zakázaný.

ČI. II

Služby spojené s nájmom hrobového miesta

1. S prenájmom hrobového miesta sú spojené tieto služby, ktoré bude počas trvania nájomného vzťahu poskytovať prenajímateľ nájomcovi:
 - o odvoz odpadu z pohrebiska,
 - o dodávka úžitkovej vody,
 - o údržba pozemkov a stavieb,

- výsadba a údržba zelene na pohrebisku mimo prenajatých hrobových miest (s výnimkou hrobových miest bez vodorovnej stavby),
- zverejňovanie informácií o pohrebisku na mieste obvyklom.

Čl. III

Doba nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú. Zmluva sa nesmie vypovedať skôr ako po uplynutí tlecej doby podľa zákona č. 131/2010 Z. z. o pohrebníctve v znení neskorších predpisov (ďalej aj ako „zákon o pohrebníctve“), ak to zákon o pohrebníctve a táto zmluva neustanovuje inak.
2. Právo užívať hrobové miesto vzniká nájomcovi uzavretím tejto zmluvy.
3. Nájomca uhradil prenajímateľovi odplatu za užívanie hrobového miesta na obdobie **20 rokov t.j. do 03.10.2042** (ďalej aj ako "prvé predplatené obdobie") **vo výške 117,- EUR** na základe tejto zmluvy.

Čl. IV

Nájomné

1. Za nájom hrobového miesta sa nájomca zaväzuje zaplatiť prenajímateľovi nájomné a prípadne iné poplatky spojené s nájomom hrobového miesta. Výška nájomného a prípadne iných poplatkov za služby spojené s nájomom hrobového miesta je určená podľa cenníka služieb prenajímateľa, platného ku dňu uzavretia tejto zmluvy.
2. Splatnosť prvého nájomného a prípadne iných poplatkov za služby spojené s nájomom hrobového miesta za prvé predplatené obdobie je v deň uzavretia tejto zmluvy. Nájomca je povinný pred uplynutím predplateného obdobia opätovne zaplatiť prenajímateľovi na ďalšie obdobie nájomné a prípadne iné poplatky za služby spojené s nájomom hrobového miesta
3. V prípade, ak uplynie doba, na ktoré bolo nájomné a prípadne iné poplatky za služby spojené s nájomom hrobového miesta zaplatené, tak pre ďalšie obdobie sa výška ďalšieho nájomného a prípadne iných poplatkov za služby spojené s nájomom hrobového miesta určia podľa cenníka služieb prenajímateľa, ktorý bude platný ku dňu prijatia platby na ďalšie predplácané obdobie. Zmluvné strany po uhradení nájomného a prípadne iných poplatkov za služby spojené s nájomom hrobového miesta na ďalšie predplácané obdobie, uzavrú písomný dodatok k tejto zmluve, v ktorom bude uvedené ďalšie predplatené obdobie za nájom hrobového miesta.
4. Prenajímateľ si vyhradzuje právo meniť výšku nájomného a prípadne iných poplatkov za služby spojené s nájomom hrobového miesta aj počas nájomcom už predplateného obdobia. V takomto prípade je nájomca povinný doplatiť rozdiel medzi výškou nájomného a prípadne iných poplatkov za služby spojené s nájomom zaplatenou podľa pôvodného cenníka služieb prenajímateľa a výškou nájomného a prípadne iných poplatkov za služby spojené s nájomom podľa nového cenníka služieb prenajímateľa, za obdobie odo dňa platnosti nového cenníka služieb prenajímateľa do konca predplateného obdobia.
5. Maximálna doba, za ktorú je možné uhradiť nájomné za hrobové miesto vopred sa stanovuje na **20 rokov**.
6. Pri ukladaní ľudských pozostatkov do zeme v rakve sú nájomné a prípadne iné poplatky za služby spojené s nájomom hrobového miesta splatné vopred na celú tleciú dobu na pohrebisku.

Čl. V

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ je povinný prevádzkovať pohrebisko s prenajatým hrobovým miestom v súlade s platnými právnymi predpismi Slovenskej republiky o pohrebníctve a prevádzkovým poriadkom pohrebiska.

2. Prenajímateľ je povinný zabezpečiť počas trvania tejto zmluvy prístup k hrobovému miestu a zdržať sa akýchkoľvek zásahov do hrobového miesta okrem prípadov, ak je potrebné zabezpečiť prevádzkovanie pohrebiska. O pripravovanom zásahu je prenajímateľ povinný vopred písomne informovať nájomcu; o už uskutočnenom zásahu je prenajímateľ povinný bezodkladne písomne informovať nájomcu.
3. Prenajímateľ nezodpovedá za akékoľvek škody na hrobovom mieste a nie je povinný uzatvárať v tomto zmysle žiadne poisťné zmluvy.
4. Nájomca je povinný:
 - a) užívať prenajaté hrobové miesto v súlade s platnými všeobecne záväznými právnymi predpismi o pohrebničtve a so všeobecne záväznými nariadeniami mesta Michalovce č.179/2015 a č. 221/2022,
 - b) užívať hrobové miesto podľa tejto zmluvy,
 - c) na vlastné náklady zabezpečovať údržbu prenajatého hrobového miesta,
 - d) písomne oznamovať prenajímateľovi všetky zmeny údajov, ktoré sú potrebné na vedenie evidencie podľa § 17 ods. 4 písm. a) zákona o pohrebničtve,
 - e) udržiavať poriadok na pohrebisku,
 - f) porušenie týchto povinností nájomcom sa považuje za priestupok podľa § 32 ods. 1 písm. c) až g) zákona o pohrebničtve a môže byť sankcionované uložením pokuty do výšky **663 EUR**.
 - h) nájomca môže zriadiť alebo zrekonštruovať náhrobný pomník, záhlavný pomník alebo epitafnú dosku vrátane ich príslušenstva na vlastné náklady ale len s písomným súhlasom prenajímateľa.
 - i) dodržiavať prevádzkový poriadok pohrebiska, s ktorým sa oboznámil pred podpisom tejto zmluvy, čo potvrdzuje svojím podpisom na tejto zmluve.
5. Prenajímateľ nezodpovedá za stav a vzhľad hrobov, hrobiek a urnových miest, keďže sa jedná o súkromný majetok nájomcov.
6. Časť mestských cintorínov je vyčlenená výhradne pre pochovávanie do hrobu bez vodorovnej stavby na hrobovom mieste. V uvedenej časti cintorínov sa môžu nad hrobovým miestom osadzovať len zvislé náhrobné kamene. Hrobové miesto a jeho okolie musí byť upravené do roviny a vysiate trávou. Na hrobovom mieste v trávinatej časti nie je možné ukladať vence, vázy a iné predmety, ktoré by bránili údržbe trávnatých plôch kosením. V prípade uloženia predmetov v zmysle predchádzajúcej vety, je prenajímateľ oprávnený na náklady vlastníka predmety premiestniť a uskladniť na miesto na to určené.
7. Prenajímateľ nezabezpečuje stráženie pohrebísk, a teda nezodpovedá ani za poškodenie hrobov, hrobiek, urnových miest, odcudzenie príslušenstva a výzdoby, pretože nepozná okruh osôb, ktoré môžu do stavu hrobu, hrobky a urnového miesta zasahovať a vykonávať na nej úpravy a zmeny.
8. Pri úmrtí nájomcu má prednostné právo na uzavretie novej nájomnej zmluvy na hrobové miesto osoba blízka; ak je blízkych osôb viac, tá blízka osoba, ktorá sa prihlási ako prvá. Prednostné právo na uzatvorenie nájomnej zmluvy možno uplatniť najneskôr do jedného roka od úmrtia nájomcu hrobového miesta.

Čl. VI

Výpoveď nájomnej zmluvy

1. Prenajímateľ pohrebiska je povinný vopred upozorniť nájomcu, že uplynie lehota, na ktorú je nájomné zaplatené, najneskôr tri mesiace pred uplynutím tejto lehoty.
2. Prenajímateľ je povinný vopred písomne upozorniť nájomcu na vypovedanie nájomnej zmluvy, najmenej šesť mesiacov pred dňom, keď sa má hrobové miesto zrušiť.
3. Prenajímateľ nájomnú zmluvu vypovie, ak
 - a) závažné okolnosti na pohrebisku znemožňujú trvanie nájmu hrobového miesta,
 - b) sa pohrebisko zruší,
 - c) nájomca ani po upozornení nezaplatil nájomné za užívanie hrobového miesta.
4. Ak prenajímateľ vypovie nájomnú zmluvu z dôvodov uvedených v bode 3. písm. a) a b), musí so súhlasom nájomcu zabezpečiť iné hrobové miesto a na vlastné náklady preložiť ľudské ostatky vrátane príslušenstva hrobu na nové hrobové miesto. Prenajímateľ je pri výpovedných dôvodoch podľa bodu 3. písm. a) a b) povinný výpoveď nájomnej zmluvy doručiť nájomcovi najmenej tri mesiace pred dňom,

keď sa má hrobové miesto zrušiť; ak mu nie je známa adresa nájomcu alebo sídlo nájomcu, uverejní túto informáciu na mieste obvyklom na pohrebisku.

5. Ak prenajímateľ vypovie nájomnú zmluvu z dôvodu uvedeného v bode 3. písm. c), je povinný výpoveď doručiť nájomcovi najneskôr do dvoch mesiacov po uplynutí lehoty, na ktorú bolo nájomné zaplatené; ak mu nie je známa adresa nájomcu alebo sídlo nájomcu, uverejní túto informáciu na mieste obvyklom na pohrebisku.
6. Ak prenajímateľ vypovedal nájomnú zmluvu z dôvodu uvedeného v bode 3. písm. c) a nájomca je známy, výpovedná lehota uplynie do jedného roka odo dňa doručenia výpovede. Prenajímateľ vyzve nájomcu, aby najneskôr do tejto lehoty odstránil z hrobového miesta príslušenstvo hrobu; po uplynutí výpovednej lehoty sa príslušenstvo hrobu považuje za opustenú vec podľa § 135 Občianskeho zákonníka.
7. Ak prenajímateľ vypovie nájomnú zmluvu z dôvodu uvedeného v bode 3. písm. c) a nájomca nie je známy, uverejní výpoveď nájomnej zmluvy na mieste obvyklom na pohrebisku. Výpovedná lehota uplynie tri roky odo dňa, odkedy nebolo nájomné zaplatené. Prenajímateľ ponechá po túto lehotu príslušenstvo hrobu na hrobovom mieste s označením, že ide o trojročné uloženie, počas ktorého sa môže nájomca prihlásiť; po uplynutí výpovednej lehoty sa príslušenstvo hrobu považuje za opustenú vec podľa § 135 Občianskeho zákonníka.
8. Ak prenajímateľ postupuje podľa bodov 6. a 7., musí zabezpečiť obrazovú dokumentáciu hrobového miesta so stručným opisom stavu príslušenstva hrobu.

ČI. VII

Záverečné ustanovenia

1. Vo veciach výslovne neupravených touto zmluvou sa práva a povinnosti zmluvných strán riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a platnými právnymi predpismi Slovenskej republiky o pohrebníctve.
2. Nájomca udeľuje súhlas podľa zákona č. 122/2013 Z.z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov, v znení neskorších predpisov, na spracúvanie svojich osobných údajov prenajímateľom v rozsahu ako je uvedené v tejto zmluve pre účely evidencie pohrebiska podľa zákona o pohrebníctve. Nájomca udeľuje súhlas na dobu trvania tejto zmluvy, prípadne na dobu oprávnených nárokov prenajímateľa z tejto zmluvy voči nájomcovi. Prenajímateľ vyhlasuje, že osobné údaje budú použité len pre jeho potreby evidencie hrobových miest.
3. Akékoľvek zmeny, alebo doplnky k tejto zmluve možno vykonať len písomnou dohodou, a to formou dodatku k zmluve, ktorý musí byť podpísaný oboma zmluvnými stranami.
4. Zmluvné strany prehlasujú, že túto zmluvu uzavreli slobodne a vážne, nie v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok, prečítali si ju, porozumeli jej a nemajú proti jej forme a obsahu žiadne námietky, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.
5. Táto zmluva je vyhotovená v troch rovnopisoch, z ktorých každá zmluvná strana obdrží jeden rovnopis.
6. Zmluva je platná a účinná dňom podpisu obidvoma zmluvnými stranami a účinná dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.

V Michalovciach, dňa .

prenajímateľ

nájomca