

Zmluva o nájme hrobového miesta H 2/2023

uzatvorená podľa ustanovenia § 20 zákona č. 131/2010 Z.z. o pohrebníctve v znení neskorších predpisov a § 663 až 684 Občianskeho zákonníka a v súlade s VZN č. 1/2011 a č. 2/2011 Prevádzkové poriadky pohrebísk a domov smútku obce Podbrezová a ich

č. 172

Článok 1 Zmluvné strany

Prenajímateľ: **Obec Podbrezová**
Sládkovičova 76/6, 976 81 Podbrezová
Zastúpená: Mgr. Ladislav Kardhordó - starosta obce
IČO: 00313688, DIČ: 2021169953
číslo účtu: SK02 5600 0000 0020 0139 3001
Prima banka Slovensko, a.s.
variabilný symbol: uviesť číslo nájomnej zmluvy
www.podbrezova.sk
e-mail: starosta@podbrezova.sk
(ďalej len prenajímateľ)

Nájomca: **Ivana Sojaková**
Štiavnička 572/71
976 81 Podbrezová
(ďalej len nájomca)

uzatvárajú túto zmluvu o nájme hrobového miesta

Článok 2 Úvodné ustanovenia

1. Táto zmluva upravuje vzájomné vzťahy prenajímateľa a nájomcu pri užívaní hrobového miesta a pri prevádzkovaní pohrebiska.

Článok 3 Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi a nájomca prijíma do dočasného odplatného užívania, za podmienok uvedených v tejto zmluve, hrobové miesto určené na vybudovanie hrobu za účelom uloženia ľudských pozostatkov alebo na vybudovanie urnového miesta za účelom uloženia urny, a to na:

Cintorín: **Lopej**
Číslo miesta: **107/1**
Typ: **urna**

Článok 4 Doba nájmu

1. Nájomný vzťah založený touto zmluvou sa uzatvára na dobu neurčitú.
2. Doba nájmu hrobového miesta s ľudskými pozostatkami musí nepretržite trvať počas celej tlecej doby t.j. najmenej desať rokov odo dňa uloženia do hrobu.
3. Doba nájmu hrobového miesta s uloženou urnou je minimálne na desať rokov.

Článok 5 Nájomné

1. Za dočasné užívanie hrobového miesta nájomca platí prenajímateľovi nájomné a úhradu za poskytované za služby (ďalej len „nájomné“). Úhrada za služby zahŕňa správu a údržbu pohrebiska, správu, údržbu komunikácií a chodníkov, údržbu zelene na pohrebisku, zber a odvoz odpadu z pohrebiska, zabezpečenie úžitkovej vody a iné obvyklé služby poskytované s užívaním hrobového miesta.
2. Výška nájomného za dočasné užívanie hrobového miesta je stanovená podľa platných Všeobecne záväzných nariadení obce - Prevádzkové poriadky pohrebísk a domov smútku obce Podbrezová (ďalej len „nariadenie obce“) v čase uzavretia zmluvy a to nasledovne:
 - a) hrobové miesto jednohrob pre dospelého na obdobie 10 rokov vo výške 30,- €
a to od do
 - b) hrobové miesto pre umiestnenie urny na obdobie 10 rokov vo výške 30,- €
a to od 02.01.2023 do 31.12.2033**
 - c) hrobové miesto dvojhrob pre dospelých na obdobie 10 rokov vo výške 50,- €
a to od do
 - d) hrobové miesto trojhrob pre dospelých na obdobie 10 rokov vo výške 70,- €
a to od do
 - e) hrobové miesto štvorhrob pre dospelých na obdobie 10 rokov vo výške 80,- €
a to od do
 - f) hrobové miesto pre dieťa na obdobie 10 rokov vo výške 15,- €
a to od do
3. Splatnosť nájomného za obdobie desaťročnej tlecej doby je v deň podpisu zmluvy nájomcom a to v hotovosti do pokladne Obecného úradu v Podbrezovej, resp. najneskôr do troch pracovných dní bezhotovostným bankovým prevodom na účet prenajímateľa SK02 5600 0000 0020 0139 3001, variabilný symbol (uviesť číslo nájomnej zmluvy).
4. Prenajímateľ je povinný písomne vyzvať nájomcu na zaplatenie nájomného za obnovu užívacieho práva na obdobie päť rokov a to najneskôr tri mesiace vopred ako uplynie doba na ktorú má zaplatené nájomné a to zaslaním dodatku k zmluve, v ktorom sa stanoví cena nájmu na ďalšie obdobie.
5. V prípade neuhradenia nájomného včas a v plnej výške je nájomca povinný za každý aj začatý mesiac omeškania odo dňa splatnosti zaplatiť poplatok z omeškania vo výške 1 €.
6. Na úhradu nájomného a prípadného poplatku z omeškania, v prípade ak nájomca nie je známy alebo sa na adrese uvedenej v zmluve sa nezdrži, bude vyzvaná na úhradu osoba blízka (§ 116 Občianskeho zákonníka), resp. iná osoba, ktorej adresa je uvedená v evidencii prevádzkovateľa pohrebiska alebo osoba známa zamestnancom obce.

Článok 6

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ je povinný zabezpečiť počas trvania nájomnej 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 prenájomca povinný vopred informovať nájomcu, o už uskutočnenom zásahu je prenájomca povinný bezodkladne informovať nájomcu.
2. Prenajímateľ je povinný:
 - a) zabezpečiť správu pohrebiska,
 - b) poskytovať služby a údržbu pohrebiska (komunikácií, chodníkov, zelene, zber a odvoz odpadu, zabezpečenie úžitkovej vody),
 - c) dodržiavať prevádzkový poriadok pohrebiska.
3. Nájomca hrobového miesta je povinný:
 - a) užívať hrobové miesto podľa nájomnej zmluvy,
 - b) udržiavať na vlastné náklady prenajaté hrobové miesto v poriadku, a to takým spôsobom, aby nepohoršovalo a nenarúšalo dôstojnosť pohrebiska,
 - c) udržiavať poriadok na pohrebisku: neohadzovať odpadky a inak neznečisťovať pohrebisko odpadmi (napr. suché kvety, vence, kahance), ktoré odstráni z hrobového miesta, ktoré má prenajaté, na iné miesto, ako je určené v prevádzkovom poriadku pohrebiska,
 - d) dodržiavať ustanovenia prevádzkového poriadku pohrebiska a nariadenia obce, ktoré sa dotýkajú povinností nájomcu hrobového miesta,
 - e) písomne oznamovať prevádzkovateľovi pohrebiska všetky zmeny údajov, ktoré sú potrebné na vedenie evidencie podľa § 17 ods. 4 zákona č. 131/2010 Z.z. o pohrebníctve,
 - f) písomne oznamovať prenájomcovi zámer vykonať stavebné, resp. kamenárske úpravy vykonávané na hrobovom mieste.
4. Prenechanie hrobového miesta nájomcom do podnájmu tretej osobe je vylúčené.
5. Za priestupky pri nedodržaní si povinností nájomcu môže obec Podbrezová na základe § 32 zákona č. 131/2010 Z.z. o pohrebníctve s prihliadnutím na závažnosť, spôsob, čas trvania a následky protiprávneho konania uložiť sankcie v blokovom konaní do výšky 66 € alebo v správnom konaní do výšky 663 €.
6. Pri úmrtí nájomcu hrobového miesta prednostné právo na uzatvorenie novej nájomnej zmluvy na hrobové miesto má blízka osoba, 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.

Článok 7

Výpoveď nájomnej zmluvy

1. Prenajímateľ nájomnú zmluvu vypovie, ak:
 - a) závažné okolnosti na pohrebisku znemožňujú trvanie nájmu hrobového miesta,
 - b) sa pohrebisko ruší,
 - c) nájomca ani po upozornení nezaplatil nájomné za užívanie hrobového miesta.
2. Ak prenájomca vypovie nájomnú zmluvu podľa ods. 1) 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.
3. Ak prenájomca vypovie nájomnú zmluvu z dôvodov uvedených v ods. 1) písm. a) a b) je povinný výpoveď nájomnej zmluvy doručiť nájomcovi najmenej tri mesiace predtým, keď

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

4. Ak prenajímateľ vypovie nájomnú zmluvu z dôvodu uvedeného v ods. 1) 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.

5. Ak prenajímateľ vypovedal nájomnú zmluvu z dôvodu uvedeného v ods. 1 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. Ak ho v tejto lehote neodstráni, po uplynutí výpovednej lehoty sa príslušenstvo hrobu považuje za opustenú vec.

6. Ak prenajímateľ vypovedal nájomnú zmluvu z dôvodu uvedeného v ods. 1 písm. c) a nájomca nie je známy, uverejní výpoveď nájomnej zmluvy na mieste obvyklom na pohrebisku. Výpovedná lehota uplynie do troch rokov odo dňa, odkedy nebolo nájomné zaplatené. Prenajímateľ ponechá počas trvania tejto lehoty príslušenstvo hrobu na mieste s označením, že ide o trojročné uloženie, počas ktorej sa môže nájomca oň prihlásiť, po uplynutí výpovednej lehoty sa príslušenstvo hrobu považuje za opustenú vec.

7. Ak prenajímateľ postupuje podľa odsekov 5 a 6, musí zabezpečiť obrazovú dokumentáciu hrobového miesta so stručným opisom stavu príslušenstva hrobu.

8. Nájomca môže bez udania dôvodu písomnou formou vypovedať zmluvu:

a) len k dátumu skončenia desať ročnej tlecej doby

b) v priebehu päť ročnej užívacej doby kedykoľvek, avšak za podmienky, že nespotrebované nájomné sa nájomcovi nevracia.

Článok 8

Záverečné ustanovenia

1. Ak nie je v tejto zmluve výslovne uvedené niečo iné, riadia sa vzťahy zmluvných strán ustanoveniami § 663 až 684 Občianskeho zákonníka a ustanoveniami zákona č. 131/2010 Z.z. o pohrebníctve.

2. Podpisom tejto nájomnej zmluvy nájomca čestne vyhlasuje, že žijúci príbuzní zosnulého nemajú námietky voči tomuto prenájmu hrobového miesta.

3. Túto zmluvu je možné meniť alebo dopĺňať len formou písomnými dodatkov, podpísanými oprávnenými zástupcami obidvoch zmluvných strán, okrem článku 4 tejto zmluvy.

4. Zmluva sa vyhotovuje v troch rovnopisoch, z ktorých jedno vyhotovenie dostane nájomca a dve vyhotovenie prenajímateľ.

5. Táto zmluva nadobúda platnosť podpisom zmluvných strán a účinnosť, v súlade s § 47a Občianskeho zákonníka, dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.

6. Zmluvné strany vyhlasujú, že majú plnú spôsobilosť na právne úkony, sú oprávnené nakladať s predmetom zmluvy a ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená. S obsahom zmluvy súhlasia, túto uzatvárajú slobodne a vážne, určite a zrozumiteľne. Prehlasujú, že zmluva sa neuzatvára za podmienok obzvlášť nevýhodných a ani pod nátlakom. Na vyjadrenie bezvýhradného súhlasu so všetkými ustanoveniami zmluvy ju vlastnoručne podpisujú.

V Podbrezovej dňa 3.1.2023

V Podbrezovej dňa 3.1.2023

.....
nájomca

.....
prenajímateľ

