

ZMLUVA O NÁJME HROBOVÉHO MIESTA č. 2023/00643NC

Zmluvné strany:

1. Mesto Snina

So sídlom: Strojárska 2060/95, 069 01 Snina
IČO: 00323560
DIČ: 2020794666
IČ DPH: SK 2020794666
Bank. spoj.: Všeobecná úverová banka a.s.
č. úč.: SK 630200000000022922532
V zastúpení: Verejnoprospešné služby Snina, s.r.o.
Budovateľská 2202/10, 069 01 Snina
IČO: 43904157
DIČ: 2022508081
IČ DPH: SK 2022508081
Zastúpené: Mgr. Jozef Ondik, konateľ
(ďalej len "prenajímateľ")

2. Makaj Vladimír

Bydlisko: 06761 Stakčín
Dátum nar.:
e-mail:
(ďalej len "nájomca")

uzatvárajú podľa § 663 až 684 Občianskeho zákonníka a zákona č. 131/2010 Z. z. o pohrebníctve a o zmene a doplnení zákona č. 455/1991 Zb. o živnostenskom podnikaní (živnostenský zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len "zákon o pohrebníctve") túto zmluvu o nájme hrobového miesta.

Článok I.

Predmet a účel nájmu

1.1. Prenajímateľ prenecháva a nájomca prijíma do nájmu, za podmienok uvedených v tejto zmluve, **hrobové miesto - sekcia č. 2, hrob č. 297, typ hrobu - jednohrobka prehĺb., o ploche 2,0 metre štvorcové, na cintoríne, ul. Budovateľská, Cintorín Snina - nový, kde bol pochovaný/á zosnulý/á Fedor Makaj**, ktoré je určené na vybudovanie hrobu, hrobky alebo uloženie urny za účelom uloženia ľudských pozostatkov alebo ostatkov.

1.2. Podnájom hrobového miesta je zakázaný.

Článok II.

Služby spojené s nájmom hrobového miesta

2.1. Výška nájmu zahŕňa najmä tieto služby, ktoré bude počas trvania nájomného vzťahu

poskytovať prenajímateľ nájomcovi:

- odvoz odpadu z pohrebiska
- dodávka úžitkovej vody
- údržba pozemkov a stavieb
- výsadba a údržba zelene na pohrebisku mimo prenajatých hrobových miest
- úhrady investičných a neinvestičných nákladov spojených s prevádzkou pohrebiska
- zverejňovanie informácií o pohrebisku na mieste obvyklom
- kosenie a úpravu prenajatých hrobových miest, v rámci svojich možností.

Článok III. Doba nájmu

3.1. Nájom vznikne dňom podpísania tejto zmluvy oboma zmluvnými stranami a účinná dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na web stránke VPS s.r.o., Snina a objednáva sa na dobu neurčitú.

3.2. Právo užívať hrobového miesta vzniká uzavretím nájomnej zmluvy. Zmluva je uzavretá podpismi zmluvných strán a zaplatením prvého nájomného v zmysle čl.3 bod 5 zmluvy.

3.3. Pri nových pochovaniach nesmie byť prenajímateľom zmluva vypovedaná skôr, ako po uplynutí tlecej doby na pohrebisku.

3.4. Pri úmrtí nájomcu prednostné právo na uzavretie zmluvy majú dedičia, ak je dedičov viac, ten z dedičov, ktorý sa prihlásil ako prvý.

3.5. Nájomca je povinný na základe tejto zmluvy č. 2023/00643NC, uhradiť **nájomné vo výške 150,00 eur**, za služby spojené s nájmom hrobového miesta - **sekcia č. 2, hrob č. 297, typ hrobu - jednohrobka prehĺb., prenájom 30 rokov a 0 dní. Zmluva je platná od 09.01.2023 do 08.01.2053.**

Článok IV. Nájomné

4.1. Výška nájomného a cena za služby spojené s nájmom hrobového miesta sa riadia VZN prenajímateľa platným ku dňu uzatvorenia zmluvy. Nájomné za nájom hrobového miesta sú splatné v deň podpisu nájomnej zmluvy oboma zmluvnými stranami.

4.2. Výška nájomného a cena za služby spojené s nájmom hrobového miesta za predplatené obdobie sa môže meniť, ak prenajímateľ pristúpi k zmenám sadzieb v VZN. V takom prípade je nájomca povinný doplatiť rozdiel medzi výškou nájomného a ceny za služby spojené s nájmom zaplatenou podľa pôvodného cenníka prenajímateľa a výškou nájomného a ceny za služby spojené s nájmom podľa nového cenníka prenajímateľa, za obdobie odo dňa platnosti nového cenníka prenajímateľa do konca predplateného obdobia.

4.3. V prípade, ak uplynie doba, na ktorú bolo nájomné hrobového miesta zaplatené, tak pre ďalšie obdobie sa nájomné hrobového miesta určí podľa VZN prenajímateľa, ktorý bude platný ku dňu prijatia platby na ďalšie predplácané obdobie.

4.4. Pri ukladaní ľudských pozostatkov do zeme v rakve je nájomné za nájom hrobového miesta splatné vopred na celú tleciú dobu na pohrebisku, t.j. 20 rokov.

4.5. Nájomca je povinný pred uplynutím predplateného obdobia nájomné za nájom hrobového miesta opätovne zaplatiť na ďalšie obdobie.

Článok V. Povinnosti prenajímateľa

5.1. Prenajímateľ je povinný prevádzkovať pohrebisko s prenajatým hrobovým miestom v súlade s platnými právnymi predpismi o pohrebníctve a prevádzkovým poriadkom pohrebiska a počas trvania tejto nájomnej zmluvy je povinný zabezpečiť prístup k prenajatému hrobovému miestu a zdržať sa akýchkoľvek zásahov do prenajatého hrobového miesta okrem prípadov, keď je potrebné bezodkladne zaistiť bezpečné prevádzkovanie pohrebiska. Ďalej je prenajímateľ povinný:

- udržiavať v schodnom stave komunikácie v areáli pohrebiska, verejné osvetlenie, oplotenie, zabezpečovať potrebný počet kontajnerov na cintorínsky odpad a pravidelný odvoz odpadu, zabezpečiť prístupný zdroj úžitkovej vody, udržiavať verejnú zeleň na pohrebisku a kosenie trávnatých plôch, vykonávať opravy a údržby zariadení pohrebiska, zabezpečovať starostlivosť o hroby chránené ako národná kultúrna pamiatka, pamätihodnosť obce alebo vojnové hroby, pokiaľ sa nachádzajú na pohrebisku, vykonávať celkový dozor nad dodržiavaním poriadku a pravidiel určených týmto prevádzkovým poriadkom.
- viesť evidenciu hrobového miesta.
- písomne informovať nájomcu o skutočnosti, že uplynie lehota, na ktorú bolo nájomné hrobového miesta zaplatené a to najmenej tri mesiace pred dňom, keď má táto lehota uplynúť. Ak nie je trvalý pobyt, alebo sídlo nájomcu známe, zverejniť oznámenie na pohrebisku (na mieste na to určenom).
- právo na nájom hrobového miesta môže previesť prenajímateľ len so súhlasom dovtedajšieho nájomcu.
- prenajímateľ vyhlasuje, že osobné údaje nájomcu budú použité len pre jeho potreby evidencie hrobových miest.

Článok VI. Povinnosti nájomcu

6.1. Nájomca je povinný užívať prenajaté hrobové miesto v súlade s platnými právnymi predpismi o pohrebníctve a prevádzkovým poriadkom pohrebiska. Najmä je povinný:

- na vlastné náklady zabezpečovať údržbu prenajatého hrobového miesta tak, aby zodpovedalo dôstojnosti pohrebiska a piete uloženia ľudských pozostatkov. Ak prenajímateľ zistí nedostatky v starostlivosti o hrobové miesto alebo zlom osadení náhrobného kameňa, písomne vyzve na ich odstránenie v primeranej lehote nájomcu. Ak nájomca nedostatky neodstráni, urobí tak na jeho náklady,
- vo vegetačnom období na zatrávnovaných hroboch nesmú byť na trávniku žiadne sviečky, kahance, kvety a iné ozdoby. Svetník a váza môžu byť súčasťou náhrobného kameňa,
- oznamovať prevádzkovateľovi pohrebiska všetky zmeny údajov potrebné na vedenie evidencie hrobových miest, v prípade fyzickej osoby najmä zmenu mena a adresy trvalého pobytu, v prípade právnickej osoby najmä zmenu obchodného mena a sídla,
- v predpísanej výške platiť nájomné za prenajaté hrobové miesto.

6.2. Nájomca nie je oprávnený prevádzať hrobové miesta, či vzájomne ich zamieňať bez písomného súhlasu prenajímateľa.

6.3. Pri užívaní hrobového miesta nesmie nájomca manipulovať s ľudskými ostatkami. So spoločnými ľudskými ostatkami môže nájomca manipulovať a ukladať ich na pohrebisku len s vedomím prenajímateľa.

6.4. Nájomca je povinný pred uplynutím predplateného obdobia nájomné a cenu za služby spojené s nájmom hrobového miesta opätovne zaplatiť na ďalšie obdobie.

6.5. Nájomca je oprávnený vykonávať stavebné práce súvisiace s vyhotovením alebo stavebnou údržbou stavby - pomník, hrobka a pod. **len so súhlasom prevádzkovateľa pohrebiska.**

6.6. Nájomca zodpovedá za vyčistenie okolia hrobového miesta po ním objednaných stavebných činnostiach, ako aj za odvoz stavebného odpadu a prebytočného stavebného materiálu. Zodpovedá tiež za to, že príprava betónových zmesí a pod. bude vykonávaná výlučne len na mieste určenom prenajímateľom ako aj za škodu vzniknutú nedodržaním tejto povinnosti, či inej úpravy prenajímateľa. Upravovať okolie hrobu betónovaním, vykladáním a iným spevňovaním nie je dovolené.

6.7. 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.

Článok VII. Výpoveď nájomnej zmluvy

7.1. Prenajímateľ nájomnú zmluvu vypovie, ak:

a) závažné okolnosti na pohrebisku znemožňujú trvanie nájmu hrobového miesta na ďalšiu dobu,

b) sa pohrebisko ruší,

c) nájomca ani po upozornení nezaplatil nájomné a cenu za služby spojené s nájmom hrobového miesta.

7.2. Výpovedné lehoty a povinnosti prenajímateľa a nájomcu súvisiace s výpoveďou sa riadia ustanovením § 22 zákona o pohrebníctve v platnom znení.

7.3. Prenajímateľ je povinný písomne upozorniť nájomcu na vypovedanie nájomnej zmluvy a výpoveď doručiť najmenej tri mesiace predom:

a) keď sa má hrobové miesto zrušiť,

b) keď uplynie lehota, na ktorú je nájomné zaplatené.

7.4. Prenajímateľ môže nájomcu upozorniť na vypovedanie nájomnej zmluvy aj formou nálepky umiestnenej na príslušenstve prenajatého hrobového miesta.

7.5. V prípade, že prenajímateľ vypovie zmluvu podľa čl. VII, ods. 1, písm. c) tejto zmluvy a nájomca je známy, výpovedná lehota uplynie jeden rok odo dňa, odkedy nebolo nájomné zaplatené. Prenajímateľ vyzve nájomcu, aby v tejto lehote odstránil príslušenstvo hrobu, ak tak nájomca neurobí, predá prenajímateľ príslušenstvo na verejnej dražbe.

7.6. V prípade, že prenajímateľ vypovie zmluvu podľa čl. VII, ods. 1, písm. c) tejto zmluvy a nájomca nie je známy, uverejní výpoveď na mieste obvyklom na pohrebisku. Výpovedná lehota uplynie tri roky odo dňa, odkedy nebolo nájomné zaplatené. Prenajímateľ nechá po túto dobu príslušenstvo hrobu na mieste s označením, že ide o 3 ročné uloženie, počas ktorého sa môže nájomca prihlásiť. Po uplynutí tejto doby predá príslušenstvo hrobu na verejnej dražbe.

Článok VIII.
Záverečné ustanovenia

8.1. K zmene dohodnutých podmienok nájmu môže dôjsť len na základe vzájomnej dohody zmluvných strán formou písomného dodatku, alebo ak to vyplýva zo zmien a doplnkov platných všeobecne záväzných právnych predpisov.

8.2. Vo veciach výslovne neupravených touto zmluvou sa práva a povinnosti účastníkov riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a platnými právnymi predpismi o pohrebníctve.

8.3. Zmluva sa vyhotovuje v troch vyhotoveniach s platnosťou originálu, z ktorých po jej podpísaní zmluvnými stranami prenajímateľ obdrží jedno, nájomca druhé a VPS s.r.o. tretie vyhotovenie.

8.4. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu uzavreli slobodne a vážne, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, prečítali si ju, porozumeli jej a nemajú proti jej forme a obsahu žiadne námietky, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.

V Snine, dňa: 25.01.2023

Verejnoprospešné služby Snina, s.r.o.

Makaj Vladimír

.....
prenajímateľ

.....
nájomca 1.2.2023