

Zmluva o nájme hrobového miesta č. 28-AH/2023
uzavretá podľa § 21 a nasl. zákona č. 131/2010 Z. z. o pohrebníctve a podľa § 663 a nasl.
zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov
medzi

I.
Zmluvné strany

Prenajímateľ: **Mesto Nováky**, IČO 318 361
zastúpené primátorom mesta Ing. Branislavom Adamcom
sídlo: Mestský úrad Nováky, Nám. SNP 349/10, 972 71 Nováky
(ďalej len prenajímateľ)

Nájomca: **Pavel Kudláč**,
trvale bytom 972 71 Nováky, Tichá 543/13

(ďalej len nájomca)

uzatvárajú v zmysle platného Všeobecne záväzného nariadenia mesta Nováky č. 2/2023, ktorým sa dopĺňa a mení VZN č. 2/2018 o prevádzkovom poriadku pohrebísk a v súlade so Zásadami o hospodárení s majetkom mesta Nováky, túto zmluvu o nájme hrobového miesta.

II.
Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi a nájomca prijíma do nájmu, za podmienok uvedených v tejto zmluve, časť pozemku o výmere 0,25 m² s rozmermi 0,5 x 0,5 m z parc. č. 1799/1, k. ú. Nováky, ktorý sa nachádza na **Ul. Andreja Hlinku v Novákoch – urnový háj, urnové miesto č. 28**, kde je zabudovaný urnový prefabrikát.
2. Urnové miesto je pre zosnulého: **Jozef Pinka**.
3. Nájomca je povinný užívať pozemok výlučne na účely uvedené v tejto zmluve. Podnájom hrobového miesta je zakázaný.

III.
Služby spojené s nájmom hrobového miesta

S prenájmom hrobového miesta sú spojené tieto služby, ktoré bude počas trvania nájomného vzťahu zabezpečovať prenajímateľ nájomcovi na základe osobitne uzatvorených zmlúv, a to:

- 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.

IV. Doba nájmu

1. Právo užívať hrobové miesto vzniká uzavretím nájomnej zmluvy.
2. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú.
3. Nájomca uhradí na základe tejto zmluvy nájomné a cenu za služby spojené s nájmom hrobového miesta na obdobie **20 rokov, s platnosťou odo dňa uzavretia zmluvy** (ďalej aj predplatené obdobie).

V. Nájomné

1. Výška nájomného a cena za služby spojené s nájmom hrobového miesta sa riadia cenníkom služieb súvisiacich s prevádzkovaním pohrebísk na území mesta Nováky platným ku dňu uzatvorenia tejto zmluvy.
2. Výška nájomného a cena za služby spojené s nájmom hrobového miesta podľa čl. II bod 1. zmluvy na **uloženie urny predstavuje sumu 30,00 € na 20 rokov vopred**.
3. Nájomca zaplatí nájomné prenajímateľovi v hotovosti do pokladne alebo bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa vedený vo VÚB banke, a. s. Prievidza, č. ú. IBAN SK45 0200 0090 2100 1872 8382, BIC SUBASKBX do 15 dní od podpísania zmluvy.
4. V prípade, ak uplynie doba, na ktorú bolo nájomné a cena za služby spojené s nájmom hrobového miesta zaplatené, tak pre ďalšie obdobie sa nájomné a cena za služby spojené s nájmom hrobového miesta určí podľa cenníka prenajímateľa, ktorý bude platný ku dňu prijatia platby na ďalšie predplatené obdobie.
5. Nájomca je povinný pred uplynutím predplateného obdobia nájomné a cenu za služby spojené s nájmom hrobového miesta opätovne zaplatiť na ďalšie obdobie.

VI. Povinnosti prenajímateľa a nájomcu

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.
2. 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,
 - 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.
3. Pri úmrtí nájomcu hrobového miesta prednostné právo na uzavretie novej nájomnej zmluvy má 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.
4. Ak sa nájom skončí, je nájomca povinný vrátiť prenajaté hrobové miesto v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

VII. Výpoveď nájomnej zmluvy

1. Prevádzkovateľ pohrebiska 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.
2. Výpovedné lehoty a povinnosti prevádzkovateľa a nájomcu súvisiace s výpoveďou sa riadia ustanovením § 22 zákona o pohrebníctve v platnom znení.
3. Prenajímateľ je povinný písomne upozorniť nájomcu na vypovedanie nájomnej zmluvy najmenej 6 mesiacov pred dňom, keď sa má hrobové miesto zrušiť a výpoveď doručiť najmenej tri mesiace pred dňom, keď sa má hrobové miesto zrušiť.
4. V prípade, ak prenájomca vypovedá nájomnú zmluvu z dôvodu nezaplatenia nájomného za užívanie hrobového miesta, je prenájomca povinný výpoveď doručiť nájomcovi najneskôr do dvoch mesiacov po uplynutí lehoty, na ktorú bolo nájomné zaplatené.
5. V prípade, že prenájomca 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.
6. V prípade, že prenájomca 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.

VIII. Záverečné ustanovenia

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.
2. Zmluva sa vyhotovuje v štyroch vyhotoveniach s platnosťou originálu, z ktorých po jej podpísaní zmluvnými stranami obdržia dve vyhotovenia prenájomca, po jednom prevádzkovateľ a nájomca.
3. 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.
4. Právne vzťahy touto zmluvou výslovne neupravené, sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka a zákona č. 131/2010 Z. z. o pohrebníctve.
5. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv - www.crz.gov.sk.

V Novákoch dňa 12.7.2023

V Novákoch dňa 12.7.2023

Prenajímateľ:

Nájomca:

.....
Ing. Branislav Adamec, v. r.
primátor mesta

.....
Pavel Kudláč, v. r.