

Nájomná zmluva
(nahradená zmluva č. 365)
o práve užívať **hrobové miesto č. 358** uzavretá v zmysle ust. § 663 až 684
Občianskeho zákonníka a ust. § 21 a 22 č. 131/2010 Z.z. zákona o pohrebníctve
v znení neskorších predpisov
medzi nasledujúcimi zmluvnými stranami:

1. prevádzkovateľ pohrebiska: **Obec Jasová**
so sídlom: **941 34 Jasová č. 303**
zastúpená starostom obce: **Ing. Stanislavom Pohubom, PhD.**
IČO: 00308935
DIČ: 2021060712
(ďalej aj ako „prenajímateľ“)

2. titl., meno, priezvisko nájomcu: **Štefan Róža**
trvale bytom: 941 34 Jasová č. [REDACTED]
(ďalej aj ako „nájomca“)

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

I.
Predmet a účel nájmu

1. Obec Jasová je prevádzkovateľom pohrebiska pre obec Jasová nachádzajúcom sa v kat. území obce Jasová na CKN parc.číslo 2, ostatná plocha, vo výmere 23263 m².
2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do nájmu a nájomca prijíma do nájmu, za podmienok dohodnutých v tejto zmluve:
Hrobové miesto označené ako č. 358, na cintoríne Jasová.

V hrobe je/sú pochovaní/í: **Mária Bašťovanská a Vendelín Bašťovanský**
Šarolta Rózová a Štefan Rózsa

3. Hrobové miesto prenájomca prenecháva nájomcovi do nájmu za účelom vybudovania hrobu, hrobky alebo uloženia urny na uloženie ľudských pozostatkov alebo ostatkov.

II.
Doba nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú. Zmluvu nie je možné 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 uzatvorením tejto zmluvy.
3. Do doby uloženia do hrobu (tlecia doba) sa započítava aj doba predchádzajúceho zmluvného vzťahu.

III.
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 nájmom hrobového miesta je v súlade s VZN č. 13/2020, ktorým sa vydáva prevádzkový poriadok pohrebiska Obce Jasová. Dohodnutá výška nájomného je 0,66 EUR ročne pre 1 hrobové miesto.

2. Dohodnuté nájomné sa platí vopred na 10 rokov v hotovosti do pokladne obce, alebo bankovým prevodom.
3. Podkladom na zaplatenie nájomného je faktúra vystavená prevádzkovateľom.
4. Pri omeškaní s platením nájomného sa postupuje podľa ust. § 517 ods.2/ Občianskeho zákonníka.

IV.

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 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 písomne informovať nájomcu, o už uskutočnenom zásahu je prenájomca povinný bezodkladne písomne informovať nájomcu.
3. Prenajímateľ nezodpovedá za akékoľvek škody na hrobovom mieste a nie je povinný uzatvárať v tomto zmysle žiadne poisťovacie zmluvy.
4. Nájomca je povinný najmä
 - a) dodržiavať ustanovenia prevádzkového poriadku, ktoré sa týkajú povinností nájomcu hrobového miesta,
 - b) užívať hrobové miesto podľa tejto zmluvy,
 - c) udržiavať prenajaté hrobové miesto v poriadku na vlastné náklady,
 - d) písomne oznamovať prenájomcovi všetky zmeny údajov, ktoré sú potrebné na vedenie evidencie podľa §17 ods. 4 písm. a) zákona o pohrebníctve,
 - e) udržiavať poriadok na pohrebisku.
5. 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.
6. Pri úmrtí nájomcu, ak je nájomné zaplatené právnym predchodcom na dobu, ktorá ešte neuplynula, nájomné sa nevracia, ale započíta na ďalšiu dobu nájomného.

V.

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 prenájomca 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.

VI.

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. 18/2018 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. Touto nájomnou zmluvou v zmysle ust. § 516 ods. 2 občianskeho zákonníka, dojednaním nového záväzku, predchádzajúci záväzok – nájomná zmluva uzavretá so Štefanom Rózsom, Jasová zaniká. Nájomné na uvedené hrobové miesto je uhradené na dobu do 31.12.2022.
5. Podpísaní účastníci zhodne vyhlasujeme, že zmluva vyjadruje našu skutočnú a slobodnú vôľu, obsahu sme porozumeli a na znak porozumenia ju vlastnoručne podpísali, zároveň vyhlasujeme, že naša zmluvná vôľnosť nebola obmedzená.
6. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, z ktorých každá zmluvná strana obdrží jeden rovnopis.

V Jasovej dňa : 03.11.2023

.....
prenajímateľ

.....
nájomca