

Nájomná zmluva – HMC č.1787/2023

V zmysle § 21 a nasl. zákona č. 131/2010 Z.z. o pohrebníctve v znení neskorších predpisov v nadväznosti na § 663 a nasl. zákon č.40/1964 Zb. Občiansky v znení neskorších predpisov.

I. Zmluvné strany

Prevádzkovateľ pohrebiska:

Obchodné meno: Mestský podnik služieb mesta Strážske
Sídlo: Nám. A. Dubčeka 300, 072 22 Strážske
Zapísaný: v ŽR OÚ v Michalovciach, číslo živnostenského registra: 840-12924
Zastúpený: Ing. Jozef Fedorko, riaditeľ MsPS mesta Strážske
IČO: 35 556 773
DIČ: 2021763348
Bankové spojenie: VÚB, a.s.
IBAN: SK 25 0200 0000 0018 1021 8153

Nájomca:

Meno a priezvisko: Jana Demčáková
Narodený(á):
rodné číslo:
bydlisko: F.Kráľa 578/21, 072 22 Strážske
a
Meno a priezvisko: Ján Demčák
Narodený(á):
rodné číslo:
bydlisko: F.Kráľa 578/21, 072 22 Strážske

uzatvárajú zmluvu za týchto podmienok

II. Úvodné ustanovenia

- Mesto Strážske, IČO: 325 813, so sídlom: Nám.A.Dubčeka 300, 072 22 Strážske (ďalej ako Mesto Strážske) je výlučným vlastníkom verejných pohrebísk (ďalej len pohrebísk):
 - "nový mestský cintorín - ul. Osloboditeľov", na parcele č. C-KN 44/1, o výmere 7855 m2, druh pozemku: ostatná plocha, v evidencii nehnuteľností vedenej Katastrálnym úradom v Michalovciach.
 - "krivošťanský cintorín - ul. Krivošťanská", na parcele č. C-KN 1793, o výmere 3 430m2, druh pozemku: ostatná plocha, na LV č. 1236 v evidencii nehnuteľností vedenej Katastrálnym úradom v Michalovciach.
- Mesto Strážske vydalo VZN č. 4/2015 o schválení prevádzkového poriadku pohrebiska, pre MsPS Strážske uznesením MsZ č. 217/2015 zo dňa 10.09.2015 pre prevádzkovateľa pohrebísk (cintorínov) Mestský podnik služieb mesta Strážske, IČO: 35 556 773, Nám. A. Dubčeka 300, 072 22 Strážske. Na základe čl. 9 Prevádzkového poriadku pohrebiska uzatvára prevádzkovateľ pohrebiska s nájomcom nájomnú zmluvu, predmetom ktorej je prenájom hrobového miesta špecifikovaného v čl. III ods. 1 tejto zmluvy.

III. Predmet zmluvy

- Uzavretím nájomnej zmluvy prevádzkovateľ pohrebiska prenecháva za nájomné nájomcovi hrobové miesto na uloženie ľudských pozostatkov alebo ľudských ostatkov špecifikované v čl. II ods. 1 písm. a) následne:
hrobové miesto číslo:1064 dvojhrob nad sebou Nebohý: Ján Čečko†15.12.2013,Agnesa†26.4.2022
- Prevádzkovateľ pohrebiska prenecháva nájomcovi hrobové miesto - predmet zmluvy špecifikovaný v čl. III ods. 1 v stave spôsobilom na jeho užívanie na dohodnutý účel nájmu.

3. Právo užívať hrobové miesto vzniká uzavretím nájomnej zmluvy.

IV. Účel nájmu

1. Predmet zmluvy špecifikovaný v čl. III ods. 1 je nájomca oprávnený využívať len na dohodnutý účel: hrobové miesto na pohrebisku určené na vybudovanie hrobu, hrobky alebo miesta na uloženie urny, resp. na uloženie ľudských pozostatkov alebo ľudských ostatkov. Nájomca sa zaväzuje predmet zmluvy užívať len na uvedený účel, len pre vlastnú potrebu.
2. Nájomca nie je oprávnený dať predmet zmluvy špecifikovaný v čl. III ods. 1 či už celý alebo jeho časť do užívania (podnájmu) tretej osobe. Pod pojmom tretia osoba sa rozumie subjekt odlišný od osoby nájomcu, prevádzkovateľa pohrebiska a Mesta Strážske.

V. Nájomné

1. Výška nájomného bola stanovená na základe Cenníka pohrebníckych služieb a prác a to vo výške:

- hrobové miesto číslo: 1064	- hrob, dvojhrob nad sebou, urna10 €/10 rokov
- hrobové miesto číslo:	- dvojhrob vedľa seba20 €/10 rokov

2. V cene nájomného podľa čl. V odseku 1 nie sú zahrnuté úhrady súvisiace s prenájmom hrobového miesta za kosenie, odber vody, vývoz odpadu. Úhrady súvisiace s prenájmom sa určia na základe Cenníka pohrebníckych služieb a prác účinného a platného v čase uzavretia zmluvy.
3. Platby podľa tejto zmluvy sú splatné zaplatením priamo do pokladne Mestského podniku služieb mesta Strážske alebo šekom alebo prevodom na účet prenajímateľa uvedený v čl. I. tejto zmluvy. Splatnosť platieb podľa tejto zmluvy je 15 dní odo dňa podpísania zmluvy.
4. Prevádzkovateľ pohrebiska má právo jednostranne upraviť výšku nájomného a úhrad súvisiacich za prenájom hrobového miesta a pod. v prípade zmeny Cenníka pohrebníckych služieb a prác, resp. na základe uznesenia MsZ Mesta Strážske.
5. Nájomca preukázal, že:
 - a) **dňa 18.12.2013** zaplatil, za prenájom hrobového miesta číslo **1064** na obdobie 10 rokov, t.j. do 18.12.2023.
 - b) **dňa 04.12.2023** zaplatil za prenájom hrobového miesta číslo 1064 na obdobie 10 rokov, t.j. do r. **2033**, sumu 10€ s platnosťou od **18.12.2023**.
6. K cene nájomného podľa článku V. odsek 1 sa na základe Cenníka pohrebníckych služieb a prác účinného a platného v čase uzavretia zmluvy zahrňuje aj poplatok za kosenie, odber vody a vývoz odpadu v sume 15€ (vrátane DPH).

VI. Doba nájmu a skončenie nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú.
2. Nájomná zmluva sa môže zrušiť aj písomnou dohodou.
3. Prenajímateľ môže vypovedať nájomnú zmluvu za podmienok ustanovených v tejto zmluve. Prevádzkovateľ pohrebiska je povinný vopred upozorniť nájomcu na vypovedanie nájomnej zmluvy najmenej šesť mesiacov pred dňom, keď sa má hrobové miesto zrušiť. Prevádzkovateľ pohrebiska musí na túto skutočnosť nájomcu písomne upozorniť; ak sa s nájomcom vopred písomne dohodne na elektronickej podobe komunikácie prostredníctvom elektronickej pošty alebo prostredníctvom krátkej textovej správy, oznámi mu to týmto spôsobom.
4. Prevádzkovateľ pohrebiska nájomnú zmluvu vypovie, ak:
 - a) závažné okolnosti na pohrebisku znemožňujú trvanie nájmu hrobového miesta na ďalšiu dobu,
 - b) sa pohrebisko zruší,
 - c) nájomca ani po upozornení podľa odseku 3 nezaplatil nájomné za užívanie hrobového miesta.
5. Ak prevádzkovateľ pohrebiska vypovie nájomnú zmluvu z dôvodov uvedených v čl. VI ods. 4 písm. a) a písm. b) musí so súhlasom nájomcu zabezpečiť iné hrobové miesto a na vlastné náklady preložiť ľudské ostatky vrátane príslušenstva hrobu na nové hrobové miesto.
6. Ak prevádzkovateľ pohrebiska vypovie nájomnú zmluvu z dôvodov uvedených v odseku 4 písm. a) a b), je 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 s uvedením mena a priezviska nájomcu hrobového miesta a čísla hrobového miesta.
7. Ak prevádzkovateľ pohrebiska vypovie nájomnú zmluvu z dôvodu uvedeného v odseku 4 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 s uvedením mena a priezviska nájomcu hrobového miesta a čísla hrobového miesta

8. Ak prevádzkovateľ pohrebiska vypovedal nájomnú zmluvu z dôvodu uvedeného v odseku 4 písm. c) a nájomca je známy, výpovedná lehota uplynie do jedného roka odo dňa doručenia výpovede. Prevádzkovateľ pohrebiska vyzve nájomcu, aby najneskôr do tejto lehoty odstránil z hrobového miesta príslušenstvo hrobu; ak ho v tejto lehote neodstráni, po uplynutí výpovednej lehoty ho prevádzkovateľ pohrebiska, ktorý prevádzkuje pohrebisko ako živnosť, odovzdá obci; po uplynutí výpovednej lehoty sa príslušenstvo hrobu považuje sa opustenú vec.
9. Ak prevádzkovateľ pohrebiska vypovie nájomnú zmluvu z dôvodu uvedeného v odseku 4 písm. c) a nájomca nie je známy, uverejní výpoveď nájomnej zmluvy na mieste obvyklom na pohrebisku (informačná tabuľa na Dome smútku). Výpovedná lehota uplynie tri roky odo dňa, odkedy nebolo nájomné zaplatené. Prevádzkovateľ pohrebiska 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.
10. Ak prevádzkovateľ pohrebiska postupuje podľa odsekov 8 a 9, musí zabezpečiť obrazovú dokumentáciu hrobového miesta so stručným opisom stavu príslušenstva hrobu.
11. Ak v termíne skončenia nájomnej zmluvy nájomca predmet nájmu nevypratá, súhlasí s tým, aby tak na jeho náklady a zodpovednosť urobil prevádzkovateľ pohrebiska sám alebo prostredníctvom tretej osoby. Na všetky úkony s tým súvisiace nájomca splnomocňuje prevádzkovateľa pohrebiska. Prevádzkovateľ pohrebiska má právo na nájomné a to až do doby vypratania predmetu nájmu.

VII. Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prevádzkovateľ pohrebiska musí 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 prevádzkovateľ pohrebiska povinný vopred písomne informovať nájomcu; o už uskutočnenom zásahu je prevádzkovateľ pohrebiska povinný bezodkladne písomne informovať nájomcu.
2. Pri úmrtí nájomcu hrobového miesta má prednostné právo na uzavretie novej nájomnej zmluvy na hrobové miesto osoba blízka; ak je blízkych osôb viac, tá blízka osoba, ktorá doručí písomnú žiadosť ako prvá, preukáže svoj status blízkej osoby k zomrelému nájomcovi rodným listom alebo čestným vyhlásením s úradne osvedčeným podpisom vyhlasujúc tento vzťah k zomrelému nájomcovi a ktorej prevádzkovateľ písomne ako prvej potvrdí využitie prednostného práva. Prednostné právo na uzatvorenie nájomnej zmluvy možno uplatniť najneskôr do jedného roka od úmrtia nájomcu hrobového miesta.
3. Nájomca hrobového miesta je povinný:
 - a) dodržiavať ustanovenia prevádzkového poriadku, ktoré sa týkajú povinností nájomcu hrobového miesta,
 - b) užívať hrobové miesto podľa nájomnej zmluvy,
 - c) udržiavať prenajaté hrobové miesto v poriadku a zabezpečiť, aby príslušenstvo k hrobu neohrozilo bezpečnosť návštevníkov pohrebiska, a to na vlastné náklady,
 - d) písomne oznamovať prevádzkovateľovi pohrebiska všetky zmeny údajov, ktoré sú potrebné na vedenie evidencie podľa § 17 ods. 4 písm. a) zákona č. 131/2010 Z.z.,
 - e) udržiavať poriadok na pohrebisku.
4. Nájomca je povinný na vlastné náklady zabezpečovať údržbu hrobového miesta, dodržiavať ustanovenia prevádzkového poriadku, udržiavať poriadok a písomne oznamovať prevádzkovateľovi pohrebiska všetky zmeny údajov potrebné na vedenie evidencie hrobových miest.
5. Nájomca je povinný riadne a včas platiť dohodnuté platby prevádzkovateľovi pohrebiska.
6. Ochrana osobných údajov. Na spracúvanie a uchovávanie osobných údajov sa vzťahujú príslušné právne predpisy.

VIII. Osobitné ustanovenia

1. Nájomca berie na vedomie, že pohrebisko môže obec zrušiť až po uplynutí tlecej doby všetkých ľudských ostatkov uložených na pohrebisku.
2. Pohrebisko môže obec zrušiť aj pred uplynutím tlecej doby uvedenej v odseku 1 tohto článku len z dôvodov uvedených v § 20 ods. 1 zákona č. 131/2010 Z.z. a to, ak by ďalším pochovávaním na pohrebisku mohlo dôjsť k ohrozeniu zdravia ľudí alebo kvality podzemnej vody, môže pochovávanie zakázať príslušný orgán štátnej správy alebo z dôvodu verejného záujmu na základe podnetu príslušného orgánu štátnej správy; verejný záujem musí byť riadne odôvodnený.

3. Ten, v koho záujme sa pohrebisko zruší, je povinný zabezpečiť a uhradiť exhumácie a preloženie ľudských ostatkov, hrobov s príslušenstvom a hrobiek na nové hrobové miesto na inom pohrebisku.
4. Ak sa pohrebisko zrušilo, musí sa premiestniť trávový porast a skrývka na
 - a) rozptylovej lúke do hĺbky 10 cm,
 - b) vsypovej lúke do hĺbky zodpovedajúcej najnižšej úrovni uloženia popola.
5. Nezotleté ľudské ostatky po uplynutí tlecej doby je povinný ten, v koho záujme sa pohrebisko zrušilo, zhromaždiť a pochovať na inom pohrebisku.

IX. Záverečné dojednania

1. Túto zmluvu možno meniť a dopĺňať len dohodou strán vo forme písomných dodatkov.
2. Všetky spory vyplývajúce z tejto zmluvy, alebo vzniknuté v súvislosti s ňou, budú zmluvné strany riešiť predovšetkým vzájomnou dohodou.
3. Nájomca prehlasuje, že prevádzkovateľovi pohrebiska poskytol všetky relevantné informácie v súvislosti s uzavretím zmluvy a súčasne vyhlasuje, že poskytnuté informácie sú pravdivé, správne, aktuálne a úplné.
4. Právne vzťahy touto zmluvou neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 131/2010 Z.z. o pohrebníctve a zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v platnom znení. Nájomca je povinný dodržiavať aj všeobecné záväzné nariadenia, uznesenia Mesta Strážske, najmä platné VZN Prevádzkový poriadok pohrebiska ako aj ďalšie predpisy vzťahujúce sa na úpravu vzťahov s tým súvisiacich.
5. Nájomca prehlasuje, že sa oboznámil s Prevádzkovým poriadkom pohrebísk a Cenníkom pohrebníckych služieb a prác.
6. Zmluvné strany prehlasujú, že si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli, že vyjadruje ich slobodnú, vážnu a ničím neobmedzenú vôľu, prehlasujú že nebola uzavretá v tiesni, alebo za nápadne nevýhodných podmienok a na základe súhlasu s ňou ju podpisujú
7. Táto zmluva bola vyhotovená v 2 rovnopisoch pričom obe zmluvné strany obdržia po jednom.
8. Touto zmluvou sa nahrádza pôvodná Nájomná zmluva – HMC č.795/2013.
9. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania obidvomi zmluvnými stranami.
10. Táto zmluva je v súlade s § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. zákon o slobode informácií v znení neskorších predpisov povinne zverejňovanou zmluvou a podľa § 47a Občianskeho zákonníka nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jeho zverejnenia.
11. Kde sa v texte zmluvy používa výraz „obec“ rozumie sa tým aj „mesto“.

X. Súhlas so spracúvaním osobných údajov

V zmysle čl. 6 ods. 1 písm. a) a čl. 7 Nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2016/679 z 27. apríla 2016 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov, ktorým sa zrušuje smernica 98/46/ES (všeobecné nariadenie o ochrane údajov).

Hore uvedení nájomcovia, svojimi podpismi udeľujeme prevádzkovateľovi MsPS mesta Strážske, Nám. A. Dubčeka 300, 072 22 Strážske, IČO: 35556773, súhlas so spracúvaním osobných údajov pre účel spracovania nájomnej zmluvy za hrobové miesto a to v rozsahu: meno, priezvisko, rodné meno, titul, dátum narodenia, miesto narodenia, rodné číslo, trvalý pobyt a prechodný pobyt.

V Strážskom, dňa 04.12.2023

V Strážskom, dňa 04.12.2023

Za prevádzkovateľa:

Za nájomcu/ov a dotknutej/ých osoby/osôb

.....
Ing. Jozef Fedorko
riaditeľ
MsPS mesta Strážske

.....