

Nájomná zmluva na hrobové miesto č. D/356/2024

uzatvorená v zmysle § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a § 21 a nasl. zákona č. 131/2010 Z.z. o pohrebníctve v znení neskorších predpisov medzi zmluvnými stranami:

Prenajímateľ:

Názov: Mesto Senec
Sídlo: Mierové námestie 8, 903 01 Senec
v zastúpení: Ing. Pavol Kvál, primátor mesta
IČO: 00 305 065
DIC: 2020662237
Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s.
Číslo účtu: IBAN SK30 0900 0000 0050 2432 3886
(ďalej aj ako „prenajímateľ“)

a

Nájomca:

Meno a priezvisko: Ján Danter, Ing.
Trvale bytom: Boldog 159, 925 24 Boldog
Kontaktné údaje:
(ďalej aj ako „nájomca“ a spolu s prenajímateľom ako „zmluvné strany“ alebo jednotlivo ako „zmluvná strana“)

Článok I Úvodné ustanovenia

1. Cintorín mesta Senec – Senec Bratislavská je pohrebiskom podľa zákona 131/2010 Z.z. o pohrebníctve v znení neskorších predpisov (ďalej aj „zákon“).
2. Prenajímateľ je prevádzkovateľom pohrebiska.

Článok II Predmet a účel nájmu

1. Uzavretím tejto zmluvy prenajímateľ prenecháva za nájomné nájomcovi hrobové miesto na uloženie ľudských pozostatkov a ľudských ostatkov.
2. Predmetom tejto zmluvy je záväzok prenajímateľa prenechať do nájmu nájomcovi **hrobové miesto č. D / 356** (ďalej aj „hrobové miesto“) a záväzok nájomcu uhradiť dohodnuté nájomné.

Článok III Doba nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú.

Článok IV Nájomné a jeho splatnosť

1. Nájomca je povinný uhradiť nájomné vo výške **100,00 EUR** (slovom: ~ jedno sto EUR, 0 centov eur) na dobu 10 rokov, pričom cena je určená podľa čl. 13 Všeobecne záväzného nariadenia mesta Senec č. 2/2024, ktorým mesto Senec schvaľuje Prevádzkový poriadok pohrebísk mesta Senec (ďalej aj ako „prevádzkový poriadok“).
2. Nájomné sa uhrádza na obdobie 10 rokov, t.j. **za obdobie od 10.5.2024 do 9.5.2034** a je splatné dňom podpisu tejto zmluvy.
3. Za deň úhrady nájomného sa považuje dátum pripísania príslušnej sumy v prospech účtu prenajímateľa alebo prijatím hotovosti do pokladne MsÚ Senec.
4. Nájomca berie na vedomie, že výška nájomného sa určuje podľa aktuálne platného cenníka prenajímateľa.
5. Prenajímateľ dva mesiace pred dňom, kedy uplynie lehota, na ktorú je nájomné zaplatené, upozorní nájomcu o uplynutí tejto lehoty a súčasne vyzve na úhradu nájomného na ďalšie obdobie.

Článok V

Služby spojené s nájmom hrobového miesta

1. S nájmom hrobového miesta sú spojené tieto služby, ktoré sa prenajímateľ zaväzuje poskytovať nájomcovi:
 - a. odvoz odpadu, dodávka úžitkovej vody, údržba ostatných pozemkov a stavieb,
 - b. výsadba a údržba zelene na pohrebisku mimo prenajatých hrobových miest,
 - c. úhrady investičných a neinvestičných nákladov spojených s prevádzkou pohrebiska,
 - d. zverejňovanie informácií o pohrebisku na mieste obvyklom.

Článok VI

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ je povinný:
 - a. prevádzkovať pohrebisko v súlade s platnými právnymi predpismi o pohrebníctve a prevádzkovým poriadkom,
 - b. počas trvania tejto zmluvy zabezpečiť prístup nájomcovi k prenajatému hrobovému miestu,
 - c. zdržať sa zásahov do hrobového miesta, okrem prípadu, ak je potrebné zabezpečiť prevádzkovanie pohrebiska, pričom o zásahu je prenajímateľ povinný informovať nájomcu spôsobom ustanoveným zákonom.
2. Nájomca je povinný:
 - a. dodržiavať ustanovenia prevádzkového poriadku,
 - b. užívať hrobové miesto v súlade s platnými právnymi predpismi, prevádzkovým poriadkom a s touto zmluvou,
 - c. na vlastné náklady zabezpečovať poriadok, údržbu a starostlivosť o prenajaté hrobové miesto a jeho bezprostredné okolie a zabezpečiť, aby príslušenstvo k hrobu neohrozilo bezpečnosť návštevníkov pohrebiska,
 - d. dbať o hrobové miesto tak, aby nenarušilo estetický vzhľad pohrebiska,
 - e. udržiavať poriadok na pohrebisku,
 - f. starať sa o to, aby na hrobovom mieste a na pohrebisku nevznikla škoda,
 - g. triediť odpad na biologický a ostatný,
 - h. oznamovať prevádzkovateľovi pohrebiska všetky zmeny údajov potrebné na vedenie evidencie hrobových miest,
 - i. vykonávať akékoľvek stavebné, rekonštrukčné a technické úpravy a iné podstatné zmeny na hrobovom mieste a úpravy okolo hrobového miesta iba s predchádzajúcim súhlasom prenajímateľa,
 - j. hradiť náklady spojené s obvyklým užívaním hrobového miesta.
3. Nájomca sa zaväzuje, že nebude znečisťovať okolie hrobového miesta, ovzdušie a nebude vytvárať nedovolené skládky.
4. Ak prenajímateľ zistí nedostatky v starostlivosti o hrobové miesto, vyzve nájomcu, aby ich v primeranej dobe odstránil. Ak nájomca tieto nedostatky neodstráni v určenej lehote, prenajímateľ tak môže urobiť sám na náklady nájomcu.
5. Nájomca berie na vedomie, že nedodržiavaním prevádzkového poriadku sa môže dopustiť priestupku podľa ust. § 32 zákona.
6. Nájomca nemôže zmeniť dohodnutý účel nájmu.
7. Nájomca nemá nárok na žiadnu finančnú ani inú náhradu za vynaložené náklady spojené s užívaním hrobového miesta.
8. Nájomca nie je oprávnený dať hrobové miesto do podnájmu tretím osobám.
9. Pri úmrtí nájomcu hrobového miesta má prednostné právo na uzavretie novej nájomnej zmluvy na hrobové miesto osoba blízka, ktorá ako prvá preukáže svoj status blízkej osoby k zomrelému nájomcovi spôsobom ustanoveným zákonom.

Článok VII

Skončenie nájmu

1. Táto zmluva zaniká dohodou zmluvných strán alebo písomnou výpoveďou. Zmluvu nie je možné vypovedať skôr ako po uplynutí tlecej doby (10 rokov odo dňa pochovania), pokiaľ zákon neustanovuje inak.
2. Prenajímateľ túto zmluvu vypovie, ak
 - a. závažné okolnosti na pohrebisku znemožňujú trvanie nájmu hrobového miesta,
 - b. sa pohrebisko zruší,
 - c. nájomca ani po upozornení podľa odseku 4 nezaplatil nájomné za užívanie hrobového miesta.
3. Prevádzkovateľ pohrebiska je povinný vopred upozorniť nájomcu na vypovedanie nájomnej zmluvy najmenej šesť mesiacov pred dňom, keď sa má hrobové miesto zrušiť.

4. Ak prenajímateľ vypovie nájomnú zmluvu z dôvodov uvedených v odseku 2 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 povinný doručiť nájomcovi výpoveď najmenej tri mesiace predom, keď sa má hrobové miesto zrušiť, a to spôsobom ustanoveným zákonom.
5. Ak prenajímateľ vypovie nájomnú zmluvu z dôvodu uvedeného v odseku 2 písm. c), je povinný výpoveď doručiť nájomcovi najneskôr do dvoch mesiacov po uplynutí lehoty, na ktorú bolo nájomné zaplatené. Výpovedná lehota uplynie do jedného roka odo dňa doručenia výpovede. Prenajímateľ musí zabezpečiť obrazovú dokumentáciu hrobového miesta so stručným opisom stavu príslušenstva hrobu. Prenajímateľ vyzve nájomcu, aby najneskôr do tejto lehoty odstránil z hrobového miesta príslušenstvo hrobu. Nájomca berie na vedomie, že ak ho v tejto lehote neodstráni, po uplynutí výpovednej lehoty sa príslušenstvo hrobu považuje za opustenú vec. V prípade ak nájomca nie je známy, prenajímateľ postupuje spôsobom ustanoveným zákonom.
6. Po uplynutí tlecej doby môže nájomca písomne požiadať prenajímateľa o ukončenie nájomného vzťahu písomnou dohodou zmluvných strán, spravidla k poslednému dňu doby, na ktorú bolo nájomné uhradené.
7. Nájomca je oprávnený vypovedať túto zmluvu aj bez udania dôvodu, najskôr však po uplynutí tlecej doby. Účinky výpovede nastávajú uplynutím trojmesačnej výpovednej lehoty, ktorá začína plynúť odo dňa jej doručenia. Najneskôr ku dňu skončenia nájomnej zmluvy je nájomca povinný odstrániť príslušenstvo k hrobu; v opačnom prípade ho odstráni prenajímateľ na náklady nájomcu.

Článok VIII

Osobitné ustanovenia

1. Prenajímateľ nezodpovedá za poškodenie, zničenie alebo odcudzenie majetku nájomcu, vrátane majetku uloženého na hrobovom mieste.
2. Nájomca berie na vedomie, že jeho vlastný hnutel'ný majetok si je povinný poistiť na vlastné náklady.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že písomnosti vyplývajúce z tejto zmluvy budú doručovať osobne alebo poštou vo forme doporučenej listovej zásielky na adresu uvedenú v záhlaví zmluvy. Ak nie je možné doručiť písomnosť na túto adresu, povinnosť odosielateľa je splnená v deň, keď ju pošta vrátila ako nedoručiteľnú. Písomnosť sa má za doručenie i v prípade, ak zmluvná strana odmietne prevziať doručovanú písomnosť, a to dňom dôjdenia prejavu o odmietnutí prevziať písomnosť do sféry druhej zmluvnej strany.

Článok IX

Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť deň po zverejnení v súlade s § 47a zákona č. 40/1964 Zb. - Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov a v súlade s § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií).
2. Túto zmluvu je možné meniť alebo doplniť len písomnými dodatkami, podpísanými oboma zmluvnými stranami.
3. Práva a povinnosti zmluvných strán touto zmluvou neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami VZN mesta Senec č. 2/2024, ktorým mesto Senec schvaľuje Prevádzkový poriadok pohrebísk mesta Senec, zákonom č. 131/2010 Z. z. o pohrebníctve v znení neskorších predpisov a zákonom č. 40/1964 Z. z. Občiansky zákonník v platnom znení.
4. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, z ktorých každá zo zmluvných strán obdrží jeden rovnopis.
5. Zmluvné strany si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli, bola nimi schválená a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali, pričom zmluvné strany vyhlasujú, že obsah tejto zmluvy v plnom rozsahu zodpovedá ich skutočnej vôli, ktorú prejavili slobodne, vážne, určite a zrozumiteľne a nie v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok.

Prenajímateľ:

Nájomca:

V Senci dňa 10.5.2024

V Senci dňa 10.5.2024

.....
Ing. Pavol Kvál
primátor mesta

.....