

58/2025

ZMLUVA O NÁJME HROBOVÉHO MIESTA

č. 2025/1080000150

Zmluvné strany:

1. MARIANUM - Pohrebníctvo mesta Bratislavy

So sídlom: Šafárikovo námestie č. 3, 811 02 Bratislava

Zastúpená: Ing. Robert Kováč, MBA - riaditeľ organizácie

IČO: 17330190

DIČ: 2020838182

IČ DPH: SK 2020838182

tel.: 02/50 700 101

e-mail: spravacintorinov@marianum.sk

www.marianum.sk

(ďalej len „prenajímateľ“)

2. Mestská časť Bratislava-Vajnory

Adresa: Roľnícka 109, 83101 Bratislava

Zastúpená: Ing. Michal Vlček

IČO: 00304565

tel.:

e-mail:

(ďalej len „nájomca“)

uzatvárajú podľa § 663 až 684 Občianskeho zákonníka a zákona č. 131/2010 Z. z. o pohrebníctve (ďalej len „zákon o pohrebníctve“) túto zmluvu o nájme hrobového miesta.

Článok I

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva a nájomca prijíma do nájmu, za dohodnutú odplatu a za podmienok uvedených v tejto zmluve, **typ miesta Hrobové miesto, sektor 2, chodník -, číslo 503, predchádzajúce číslo hrobu II-269, na pohrebisku Cintorín Vajnory, Šaldova, 83107 Bratislava-Vajnory v Bratislave** za účelom uloženia ľudských pozostatkov alebo ostatkov, (ďalej len hrobové miesto).

2. Nájomca hrobového miesta prehlasuje, že bol oboznámený s hrobovým miestom, jeho polohou na pohrebisku, umiestnením a s okolitými terénnymi a prírodnými pomermi, a prijíma stav, aký je v okolí hrobového miesta a tomu prispôbi stavbu príslušenstva hrobového miesta - náhrobného kameňa.

3. Nájomca hrobového miesta prehlasuje, že sa oboznámil so všeobecne záväzným nariadením hlavného mesta SR Bratislavy č. 10/2023, ktoré upravuje Prevádzkový poriadok pohrebísk na území hlavného mesta SR Bratislavy a cenník služieb na pohrebiskách.

Článok II

Nájomné a cena služieb spojených s nájmom hrobového miesta

1. Nájomné za hrobové miesto a poplatky za služby spojené s nájmom za predplatené obdobie nájmu (t.j. na 1 rok až 10 rokov vopred) sa riadia cenníkom prenajímateľa platným a účinným ku dňu platby za predplatené obdobie. Výška nájomného a poplatkov za služby spojené s nájmom vyplývajú z cenníka služieb, ktorý je prílohou všeobecne záväzného nariadenia hlavného mesta SR Bratislavy, ktoré upravuje Prevádzkový poriadok pohrebísk na území hlavného mesta SR Bratislavy a cenník služieb na pohrebiskách (ďalej len ako „prevádzkový poriadok pohrebísk“). Prenajímateľ si vyhradzuje právo meniť výšku nájomného a výšku služieb spojených s nájmom, ktoré sa majú platiť v závislosti od zmeny všeobecne záväzného nariadenia hlavného mesta SR Bratislavy, ktoré upravuje prevádzkový poriadok pohrebísk. Prenajímateľ si vyhradzuje tiež právo meniť výšku nájomného a služieb spojených s nájmom v súlade s prevádzkovým poriadkom pohrebísk o hodnotu miery inflácie potvrdennej Štatistickým úradom SR za predchádzajúci rok.
2. Služby spojené s nájmom hrobového miesta tvoria: odvoz a likvidácia cintorínskeho odpadu, kosenie, údržba zelene, údržba studničiek, dodávka úžitkovej vody, údržba chodníkov v zimnom období.
3. Nájomca je povinný pred uplynutím predplateného obdobia nájomné a poplatky za služby spojené s nájmom hrobového miesta opätovne zaplatiť na ďalšie obdobie.
4. Nájomné a poplatky za služby spojené s nájmom je nájomca povinný uhradiť prenajímateľovi pri uzavretí zmluvy o nájme hrobového miesta vopred na desať (10) rokov. Nájomné a služby spojené s nájmom nie je možné uhradiť vopred na dobu dlhšiu ako desať (10) rokov. Po uplynutí prvých desiatich (10) rokov nájmu hrobového miesta môže nájomca uhradiť nájomné a cenu za služby spojené s nájmom na jeden (1) rok až desať (10) rokov vopred, minimálne však na jeden (1) rok. Výška nájomného a služieb spojených s nájmom sa počas **predplatenej doby (1 rok až 10 rokov)** nemení, a to ani na základe zmeny cenníka služieb, ktorý je prílohou prevádzkového poriadku pohrebísk, ani na základe inflácie.
5. Pri ukladaní ľudských pozostatkov na pohrebisku do zeme v rakve sú nájomné a poplatky za služby spojené s nájmom hrobového miesta splatné vopred na celú tleciú dobu, ktorá musí trvať najmenej desať (10) rokov.
6. V prípade úhrady nájomného a služieb spojených s nájmom zo strany nájomcu prenajímateľovi prostredníctvom príkazu na prevod peňažných prostriedkov z účtu v banke, nájomca je povinný uviesť v rámci príkazu na úhradu aj variabilný symbol (VS) platby: **1080000150**. V opačnom prípade nedôjde zo strany prenajímateľa k spárovaniu úhrady a nájomné a služby spojené s nájmom sa nebudú považovať za riadne uhradené.
7. Nájomca ako aj prenajímateľ svojím podpisom berú na vedomie a súhlasia s prijímaním platieb za nájom HaUM zo strany inej osoby ako nájomcu v prospech nájomcu. Prenajímateľ bude na takéto platby hľadiť ako na platby nájomného a služieb spojených s nájmom v prospech nájomcu.
8. Ceny jednotlivých položiek v cenníku služieb poskytovaných na pohrebiskách, ktorý tvorí prílohu prevádzkového poriadku pohrebísk, sa bez potreby schválenia zo strany mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy zvýšia automaticky, a to vždy k 1. aprílu príslušného roka, o hodnotu miery kumulatívnej inflácie meranej indexom **spotrebiteľských cien** od poslednej zmeny cenníka služieb poskytovaných na pohrebiskách, potvrdennej Štatistickým úradom Slovenskej republiky, ak kumulatívna miera inflácie od poslednej zmeny cenníka služieb poskytovaných na pohrebiskách dosiahne aspoň 5%.
9. **Ak dôjde k skončeniu nájmu pred uplynutím predplateného obdobia nájmu z dôvodu úmrtia nájomcu, nájomca súhlasí, že predplatená časť nájomného a poplatkov za služby spojené s nájmom, ktoré neboli spotrebované počas trvania nájomného vzťahu, budú viazané k hrobovému miestu a budú započítané v prospech blízkej osoby ako nasledujúceho nájomcu hrobového miesta a jej povinnosti zaplatiť nájomné a služby spojené s nájmom hrobového miesta.**

Článok III

Doba nájmu

1. Nájom vznikne dňom podpisu tejto zmluvy oboma zmluvnými stranami a zaplatením nájomného a poplatkov za služby spojené s nájmom vo výške vyplývajúcej z prevádzkového poriadku pohrebísk platného a účinného v čase vykonania platby.

2. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú, pričom pri ukladaní ľudských pozostatkov do zeme v rakve nesmie byť zmluva vypovedaná skôr ako po uplynutí tlecej doby.

Článok IV

Povinnosti prenajímateľa a nájomcu

1. Prenajímateľ je povinný prevádzkovať pohrebisko s prenajatým hrobovým miestom v súlade s platnými právnymi predpismi, zákonom o pohrebníctve a prevádzkovým poriadkom pohrebiska a počas trvania tejto nájomnej zmluvy je povinný zabezpečiť prístup k prenajatému hrobovému miestu. Prenajímateľ sa zároveň zaväzuje prenechať hrobové miesto nájomcovi v stave spôsobilom k obvyklému a riadnemu užívaniu za účelom uloženia ľudských pozostatkov alebo ostatkov a zdržať sa akýchkoľvek zásahov do prenajatého hrobového miesta okrem prípadov, keď je potrebné bezodkladne zaistiť bezpečné prevádzkovanie pohrebiska.

2. Nájomca je povinný:

a) Užívať prenajaté hrobové miesto riadnym spôsobom podľa nájomnej zmluvy, v súlade s platnými právnymi predpismi, najmä zákonom o pohrebníctve a prevádzkovým poriadkom pohrebiska a starať sa o to, aby na prenajatom hrobovom mieste a susedných hrobových miestach nevznikla škoda.

b) Na vlastné náklady udržiavať prenajaté hrobové miesto a k nemu bezprostredne prislúchajúce okolie v poriadku tak, aby príslušenstvo hrobového miesta neohrozovalo susedné hrobové miesta, susedné príslušenstvá hrobových miest a bezpečnosť nájomcov hrobových miest a návštevníkov pohrebiska. Nájomca sa zároveň zaväzuje prebytočnú zeminu z ním upraveného hrobu odviezť na svoje náklady z pohrebiska po dohode s prenajímateľom.

c) Bezodkladne písomne alebo osobne **oznamovať** prevádzkovateľovi pohrebiska všetky **zmeny údajov** potrebných na vedenie evidencie hrobových miest, v prípade fyzickej osoby najmä zmenu mena, adresy trvalého pobytu a kontaktných údajov (tel. č. a e-mail), v prípade právnickej osoby najmä zmenu obchodného mena a sídla a kontaktných údajov (tel. č. a e-mail).

d) Dodržiavať **zákaz vysádzať dreviny a umiestňovať lavičky** pri hrobových miestach bez súhlasu prenajímateľa. V prípade nerešpektovania tohto zákazu je prenajímateľ oprávnený tieto predmety odstrániť na náklady nájomcu, s čím nájomca vyslovene súhlasí.

e) Pri výstavbe a/alebo rekonštrukcii príslušenstva hrobového miesta vyžiadať si vopred **písomný súhlas prenajímateľa** s jej realizáciou a postupovať v súlade s pokynmi prenajímateľa, najmä pokiaľ ide o **rozmery a tvar príslušenstva hrobového miesta**, druh použitého materiálu a pod. a je povinný dodržať základné všeobecné podmienky z hľadiska ochrany bezpečnosti a zdravia pri práci. V prípade výstavby a/alebo rekonštrukcie príslušenstva hrobového miesta nájomcom bez písomného súhlasu prenajímateľa alebo v rozpore s pokynmi prenajímateľa alebo touto zmluvou, je prenajímateľ oprávnený tieto predmety, resp. príslušenstvo hrobového miesta odstrániť na náklady nájomcu, s čím nájomca vyslovene súhlasí. Osoby, ktoré na pohrebisku vykonávajú práce pre nájomcu hrobového miesta, sú povinné riadiť sa prevádzkovým poriadkom pohrebísk a pokynmi prevádzkovateľa pohrebiska.

f) Pri výstavbe a/alebo rekonštrukcii príslušenstva hrobového miesta dodržiavať maximálne vonkajšie a vnútorné obrysové rozmery hrobového miesta, ktoré sú uvedené v platnom prevádzkovom poriadku pohrebísk vrátane akéhokoľvek príslušenstva hrobu a zachovávať **maximálne a minimálne rozmery uličiek medzi hrobovými miestami. Nájomca nesmie budovať v uličkách spevnené chodníky.** Maximálne vonkajšie, prípadne max. vnútorné obrysové rozmery hrobového miesta a maximálne a minimálne rozmery uličiek medzi hrobovými miestami sú záväzne stanovené v platnom prevádzkovom poriadku pohrebísk a nájomca je povinný sa nimi riadiť. V prípade výstavby a/alebo rekonštrukcie príslušenstva hrobového miesta nájomcom v rozpore s maximálnymi obrysovými rozmermi hrobového miesta prenajímateľ je oprávnený tieto predmety, resp. príslušenstvo hrobového miesta odstrániť na náklady nájomcu, s čím nájomca súhlasí.

g) Udržiavať poriadok na pohrebisku.

h) Dodržiavať všetky ustanovenia prevádzkového poriadku pohrebísk, ktoré sa týkajú povinností nájomcu hrobového miesta ako aj povinností návštevníkov. Nájomca svojím podpisom potvrdzuje, že sa podrobne oboznámil s platným prevádzkovým poriadkom pohrebísk a v budúcnosti sa zaväzuje priebežne oboznamovať s aktuálnym znením prevádzkového poriadku pohrebísk, ktorý je dostupný na pobočke Správy cintorínov, na pohrebisku, na ktorom sa hrobové miesto nachádza, ako aj na webovom sídle prenajímateľa www.marianum.sk.

3. Prenajímateľ nezodpovedá za prípadné poškodenie alebo odcudzenie príslušenstva hrobového miesta alebo jeho súčastí tretími osobami, ani za poškodenie spôsobené vyššou mocou (poveťernostné podmienky, zrážky, blesk, vietor, povodne a pod.) alebo v príčinnej súvislosti s vyššou mocou. Nájomca berie na vedomie odporúčanie prenajímateľa si nechať príslušenstvo hrobového miesta poistiť.

4. Po ukončení nájmu je nájomca povinný **na vlastné náklady odstrániť príslušenstvo hrobového miesta**, ak sa s prenajímateľom písomne nedohodne inak. V prípade, že k odstráneniu príslušenstva hrobového miesta nedôjde ani po písomnej výzve prenajímateľa, tento je oprávnený na **náklady nájomcu** príslušenstvo hrobového miesta odstrániť a zlikvidovať, s čím nájomca vyslovene súhlasí.

5. Nájomca nie je oprávnený prenajať hrobové miesto ďalšej osobe (podnájom). Nájomca nie je oprávnený bez súhlasu prenajímateľa postúpiť práva z nájmu na inú osobu.

6. Ak sa nájomca dopustí porušenia povinností vyplývajúcich z tejto zmluvy, z prevádzkového poriadku pohrebísk alebo iných povinností vyplývajúcich zo zákona o pohrebníctve, môže sa dopustiť priestupku na úseku pohrebníctva podľa § 32 ods. 1 zákona o pohrebníctve, za ktoré je možné uložiť príslušným orgánom **pokutu do 663 eur**.

Článok V

Ukončenie nájomnej zmluvy

1. Nájom hrobového miesta (predmetu nájmu) zaniká:

- a) písomnou dohodou medzi prenajímateľom a nájomcom,
- b) písomnou výpoveďou jednou zo zmluvných strán,
- c) úmrtím nájomcu.

2. Prenajímateľ nájomnú zmluvu vypovie iba z dôvodov uvedených v zákone o pohrebníctve.

3. Prenajímateľ je oprávnený nájomcu upozorniť na vypovedanie nájomnej zmluvy z dôvodov podľa § 22 zákona o pohrebníctve aj formou nálepky umiestnenej na príslušenstve hrobového miesta nájomcu. Prenajímateľ je oprávnený nájomcu informovať aj formou nálepky umiestnenej na príslušenstve hrobového miesta nájomcu aj o iných podstatných skutočnostiach spojených s predmetom nájmu, prípadne o povinnosti alebo potrebe skontaktovať sa s prenajímateľom.

4. 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 sa prihlási ako prvá a splní podmienky uvedené v § 21 ods. 4 zákona o pohrebníctve. Prednostné právo blízkej osoby na uzatvorenie nájomnej zmluvy možno uplatniť najneskôr do jedného roka od úmrtia nájomcu hrobového miesta. Márnym uplynutím lehoty na uplatnenie si prednostného práva blízkej osoby nájomcovi sa hrobové miesto stáva voľným a prenajímateľ je oprávnený hrobové miesto prenajať akejkolvek tretej osobe.

Článok VI

Doručovanie upozornenia na vypovedanie nájomnej zmluvy

1. Podľa § 22 ods. 1 Zákona o pohrebníctve je prevádzkovateľ pohrebiska povinný upozorniť nájomcu na vypovedanie nájomnej zmluvy (ďalej len „upozornenie“) 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, môže nájomcu na vypovedanie nájomnej zmluvy upozorniť iba týmto spôsobom.

2. Nájomca na základe ods. 1 tohto článku zmluvy týmto udeľuje prenajímateľovi súhlas so zasielaním upozornenia na nižšie uvedené kontaktné adresy (nájomca označí svoju voľbu vyplnením kontaktného údaju a potvrdí výber svojím podpisom):

prostredníctvom elektronickej pošty (e-mailu) na e-mailovú adresu:
(doplňte emailovú adresu na ktorú Vám Prenajímateľ bude zasielať upozornenia)

podpis nájomcu:

alebo prostredníctvom krátkej textovej správy na telefónne číslo:
(doplňte telefónne číslo na ktoré Vám Prenajímateľ bude zasielať upozornenia)

podpis nájomcu:

3. Nájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu oznámiť Prenajímateľovi každú zmenu kontaktných údajov uvedených v záhlaví tejto zmluvy ako aj každú zmenu kontaktných údajov uvedených v odseku 2. tohto článku zmluvy.

4. Prenajímateľ si vyhradzuje právo upozornenie zaslať nájomcovi iba v listinnej forme, a to napriek vyššie udeleným súhlasom nájomcu podľa bodu 2. tohto článku zmluvy, ktorým dal nájomca súhlas so zasielaním upozornenia e-mailom alebo krátkou textovou správou na telefónne číslo. Pokiaľ nájomca udelil súhlas so zasielaním upozornenia prostredníctvom e-mailu aj prostredníctvom krátkej textovej správy na telefónne číslo, prenajímateľ si vyhradzuje právo použiť ktorýkoľvek z týchto spôsobov zasielania upozornenia.

Článok VII

Záverečné ustanovenia

1. Pokiaľ je predmetom nájmu urnové miesto, urnové miesto v kolumbáriu alebo hrobové (kryptové) miesto a ustanovenia tejto zmluvy upravujú práva a povinnosti k hrobovému miestu, ustanovenia tejto zmluvy sa vykladajú tak, že ide o práva a povinnosti k urnovému miestu, urnovému miestu v kolumbáriu, resp. hrobovému (kryptovému) miestu.

2. 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.

3. Vo veciach výslovne neupravených touto zmluvou sa práva a povinnosti účastníkov riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, zákonom o pohrebníctve, ustanoveniami prevádzkového poriadku pohrebísk a inými všeobecne záväznými platnými právnymi predpismi.

4. Zmluva sa vyhotovuje v dvoch vyhotoveniach s platnosťou originálu, z ktorých po jej podpísaní zmluvnými stranami prenajímateľ a nájomca obdržia každý po jednom vyhotovení zmluvy.

5. Prenajímateľ, ako prevádzkovateľ pohrebiska a zároveň prevádzkovateľ osobných údajov spracúva osobné údaje nájomcu a zosnulého v rámci predzmluvného a zmluvného vzťahu v spojitosti s osobitným zákonom, zákonom o pohrebníctve, vrátane dokladov súvisiacich s touto zmluvou, a to na účely nájmu hrobového miesta, urnového miesta, urnového miesta v kolumbáriu a hrobky a plnenia povinností viesť evidenciu hrobových miest, urnových miest, urnových miest v kolumbáriu a hrobiek podľa zákona o pohrebníctve. Osobné údaje sa poskytujú len v prípade plnenia povinností v zákonom stanovených prípadoch orgánu verejnej moci. Osobné údaje sa uchovávajú po dobu stanovenú v registratúrnom pláne prevádzkovateľa vedeného podľa osobitného zákona. Dotknutá osoba si môže uplatniť právo na prístup k osobným údajom, právo na opravu a vymazanie osobných údajov, právo na obmedzenie spracúvania, právo na prenosnosť, právo podať sťažnosť úradu na ochranu osobných údajov. Bližšie informácie týkajúce sa spracúvania a ochrany osobných údajov sú uvedené na stredisku Správa cintorínov, na stredisku Krematórium a na webovom sídle prenajímateľa www.marianum.sk.

6. Prenajímateľ je ďalej oprávnený spracúvať osobné údaje nájomcu aj za účelom informovania nájomcu o akýchkoľvek produktoch, tovaroch a službách poskytovaných zo strany prevádzkovateľa klientom a jeho ďalších činnostiach a aktivitách. Spracúvanie sa vykonáva na základe oprávneného záujmu prenajímateľa, ktorý spočíva v záujme prevádzkovateľa informovať nájomcu z dôvodu využitia služieb poskytovaných prevádzkovateľom. Prenajímateľ je na tento účel oprávnený zasielať nájomcovi informácie prostredníctvom jeho e-mailovej adresy alebo telefónneho čísla. Nájomca má právo spracúvanie osobných údajov kedykoľvek namietat' a zároveň je oprávnený sa kedykoľvek odhlásiť z odberu zasielania informácií prostredníctvom e-mailu zaslaného na adresu: spravacintorinov@marianum.sk. Osobné údaje môžu byť spracúvané aj prostredníctvom sprostredkovateľa v súvislosti s využitím služieb v oblasti marketingu; osobné údaje sa v iných prípadoch neposkytujú. Osobné údaje sa uchovávajú po dobu 5 rokov. Dotknutá osoba si môže uplatniť právo na prístup k osobným údajom, právo na opravu a vymazanie osobných údajov, právo na obmedzenie spracúvania, právo namietat' spracúvanie, právo podať sťažnosť úradu na ochranu osobných údajov. Bližšie informácie týkajúce sa spracúvania a ochrany osobných údajov sú uvedené na stredisku Správa cintorínov, na stredisku Krematórium a na webovom sídle prenajímateľa www.marianum.sk

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

8. Táto zmluva nadobúda platnosť podpisom zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv podľa § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka v spojení s § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám.

9. Prevádzkový poriadok pohrebísk je dostupný aj na webovom sídle prenajímateľa (www.marianum.sk). Aktuality ohľadne otváracích hodín pohrebísk, zmien prevádzkového poriadku pohrebísk a iných skutočnostiach súvisiacich s činnosťou prenajímateľa môže prenajímateľ zverejniť aj na stránke prenajímateľa na Facebooku (Cintoríny a pamätníky v správe Marianum) a webovej stránke prenajímateľa www.marianum.sk.

V Bratislave dňa: 22.05.2025

Prenajímateľ:

MARIANUM - Pohrebníctvo mesta Bratislavy

Nájomca:

Ing. Michal Vlček

