

ZMLUVA O NÁJME č. 24/542506/2025/KH

uzatvorená podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka, § 21 a 22 zákona č. 131/2010 Z. z. o pohrebníctve a Všeobecne záväzného nariadenia Mesta Martin o prevádzkovom poriadku pre pohrebisko v Martine, Kolónia Hviezda

medzi

Prenajímateľ: Mesto Martin

so sídlom: Nám. S. H. Vajanského č.1, 036 49 Martin

zastúpené: Mgr. Adrianou Matuškovou – referentom pre cintoríny na základe poverenia

IČO: 00316 792

Nájomca: meno a priezvisko: JUDr. Miroslav Pavle

trvalý pobyt: Mieru 961/26, 028 01 Trstená

takto:

Článok 1

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi za nájomné do užívania hrobové miesto:
druh hrobového miesta: dvojhrob
číslo hrobového miesta: 238 – 239, 6, A
číslo hrobu: 238 a číslo hrobu: 239
rad: 6
sektor: A
pohrebisko: v Martine, Kolónia Hviezda
2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi hrobové miesto na uloženie ľudských pozostatkov alebo ľudských ostatkov.
3. Nájomca berie na vedomie, že na pohrebisku v Martine, Kolónia Hviezda nie je povolené budovať hrobky, pričom hrobka je uzatvorený priestor vybudovaný s použitím stavebných materiálov, ktorý slúži na ukladanie rakiev s ľudskými pozostatkami alebo ostatkami, kde sa rakva nezasypáva zeminou.
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 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.

Článok 2

Doba nájmu a jeho skončenie

1. Táto zmluva sa uzatvára v zmysle §21 ods.4 zákona č. 131/2010 Z.z. o pohrebníctve z dôvodu, že pôvodný nájomný vzťah skončil úmrtím pôvodného nájomcu.

2. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú, nesmie sa vypovedať skôr ako po uplynutí tlecej doby, ak zákon o pohrebníctve č. 131/2010 Z.z. neustanovuje inak.
3. Táto zmluva o nájme môže byť skončená vzájomnou písomnou dohodou obidvoch zmluvných strán.
4. Prenajímateľ 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 čl. 4 odsek 2 tejto zmluvy nezaplatil nájomné za užívanie hrobového miesta.
5. Ak prenájomca vypovie nájomnú zmluvu z dôvodov uvedených v odseku 4 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.
6. Ak prenájomca vypovie nájomnú zmluvu z dôvodov uvedených v odseku 4 písm. a) a b), je povinný výpoveď nájomnej zmluvy doručiť nájomcovi najmenej tri mesiace predtým, keď sa má hrobové miesto zrušiť; ak mu nie je známa adresa 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 prenájomca 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 prenájomcovi 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 prenájomca vypovedal nájomnú zmluvu z dôvodu uvedeného v odseku 4 písm. c) a nájomca
 - a) 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. Ak príslušenstvo hrobu nájomca v tejto lehote neodstráni, po uplynutí výpovednej lehoty sa príslušenstvo hrobu považuje za opustenú vec (podľa §135 Občianskeho zákonníka). Prenajímateľ zabezpečí obrazovú dokumentáciu hrobového miesta so stručným opisom stavu príslušenstva hrobu.
 - b) 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). Prenajímateľ zabezpečí obrazovú dokumentáciu hrobového miesta so stručným opisom stavu príslušenstva hrobu.

Článok 3 Nájomné a platobné podmienky

1. Nájomné za hrobové miesto uvedené v čl.1 ods.1 bolo uhradené dňa 27.11.2014 vo výške 49,38 EUR, pričom doba, za ktorú bolo takto uhradené uplynula dňa **16.12.2024**.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca doplatí neuhradené nájomné za obdobie od 17.12.2024 do dňa účinnosti tejto zmluvy, počas ktorého hrobové miesto uvedené v čl. 1 ods. 1 užíval bez právneho titulu. Výška nájomného za hrobové miesto uvedené v čl. 1 ods. 1 je stanovená v zmysle Všeobecne záväzného nariadenia Mesta Martin o prevádzkovom poriadku pre pohrebisko v Martine, Kolónia Hviezda v sume **300,00 EUR** za obdobie **30 rokov**. Obdobie užívania hrobového miesta bez právneho titulu sa započíta do 30-ročného obdobia, t.j. 30-ročné obdobie, za ktoré bude nájomné uhradené bude **od 17.12.2024 do 16.12.2054**.
3. Nájomné podľa čl.3 ods.2 je splatné do 15 dní odo dňa účinnosti tejto zmluvy na účet prenájomcu v ČSOB, IBAN: SK11 7500 0000 0040 0375 3612, variabilný symbol: 0300242025, konštantný symbol: 0558.

Článok 4

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ je povinný počas trvania nájomnej zmluvy zabezpečiť prístup k hrobovému miestu a zdržať sa akýchkoľvek zásahov do hrobového miesta okrem prípadov, keď 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.
2. Prenajímateľ je povinný vopred upozorniť nájomcu na vypovedanie nájomnej zmluvy najmenej šesť mesiacov pred dňom, keď sa má hrobové miesto zrušiť. Prenajímateľ musí na túto skutočnosť nájomcu písomne upozorniť.
3. Nájomca je povinný
 - a) dodržiavať ustanovenia prevádzkového poriadku pohrebiska, 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 prenájomcovi všetky zmeny údajov, ktoré sú potrebné na vedenie evidencie hrobového miesta podľa §17 ods. 4 písm. a) zákona č. 131/2010 Z.z. o pohrebníctve,
 - e) udržiavať poriadok na pohrebisku,
 - f) vykonávať stavebné úpravy hrobového miesta len s písomným povolením prevádzkovateľa pohrebiska.

Článok 5

Záverečné ustanovenia

1. Ostatné vzťahy vzniknuté a neupravené touto zmluvou sa spravujú príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a zákona o pohrebníctve č. 131/2010 Z.z. a príslušného všeobecne záväzného nariadenia.
2. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.
3. Táto zmluva je povinne zverejňovaná podľa § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
4. V súlade s § 5a ods. 13 zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov sa osobné údaje účastníka zmluvy odlišného od povinnej osoby zverejňujú v rozsahu titul, meno, priezvisko, adresa trvalého pobytu.
5. Nájomná zmluva je vyhotovená v troch vyhotoveniach, z ktorých dve vyhotovenia obdrží prenájomca a jedno vyhotovenie nájomca.
6. Zmluvné strany zhodne prehlasujú, že sú spôsobilé na právne úkony, že sa oboznámili s obsahom zmluvy a nemajú žiadne výhrady ani návrhy na jej doplnenie.
7. Zmluvné strany zhodne prehlasujú, že túto zmluvu neuzatvorili v tiesni ani za inak jednostranne nevýhodných podmienok, že svoju vôľu prejavili vážne, slobodne, bez nátlaku a zrozumiteľne a na znak súhlasu s jej obsahom ju potvrdzujú svojimi podpismi.
8. Meniť alebo dopĺňať obsah tejto zmluvy je možné len formou písomných dodatkov v zmysle platnej legislatívy. Dodatky k zmluve budú platné, ak budú riadne potvrdené a podpísané oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán.

V Martine dňa _____

dňa _____

prenajímateľ

nájomca