

ZMLUVA O NÁJME HROBOVÉHO MIESTA

č.:

Uzavretá podľa § 663 až 684 Občianskeho zákonníka, zákona č. 131/2010 Z. z. o pohrebníctve (ďalej len „zákon o pohrebníctve“) a VZN obce Prečín, ktorým sa ustanovuje prevádzkový poriadok pohrebísk na území obce Prečín a miestnej časti Zemianska Závada v platnom a účinnom znení (ďalej v texte len „VZN obce“) medzi:

Prenajímateľ:

Obec Prečín

zastúpená: Anton Lagiň, starosta obce

Prečín 304

018 15 Prečín

IČO:00317691

DIČ:2020684743

tel.:+421 42/439 70 37

Mail: obecprecin@precin.eu

Číslo účtu:SK135600000002800731003 /

(ďalej len „Prenajímateľ“)

Nájomca:

Prečín

(ďalej len „Nájomca“)

(Prenajímateľ a Nájomca ďalej spoločne aj ako „Zmluvné strany“)

Článok I.

Predmet a účel nájmu

1.1. Na základe tejto Zmluvy Prenajímateľ prenecháva za nájomné a Nájomca prijíma do nájmu za podmienok v tejto Zmluve ďalej uvedených toto hrobové miesto nachádzajúce sa na pohrebisku **Prečín**

sekcia a číslo hrobového miesta:

typ hrobu: †

zosnulá osoba, ktorej pozostatky majú byť do hrobového miesta uložené:

za účelom uloženia ľudských pozostatkov a/alebo ľudských ostatkov, potrateného ľudského plodu alebo predčasne odňatého ľudského plodu (ďalej len „Hrobové miesto“).

1.2. Nájomca hrobového miesta prehlasuje, že bol oboznámený so stavom Hrobového miesta, jeho polohou na Pohrebisku, umiestnením a s okolitými terénymi a prírodnými pomermi, a tento stav prijíma a prispôbobi mu stavbu a/alebo rekonštrukciu príslušenstva hrobového miesta. Príslušenstvom hrobového miesta sa rozumie každé príslušenstvo hrobu, hrobky alebo urnového miesta, najmä základy, obruba, pomník alebo kríž, náhrobný kameň, náhrobná doska, oplatenie, epitafná doska a pod., ktoré je určené na to, aby sa s hrobovým miestom trvalo užívalo, pokiaľ Nájomná zmluva neustanovuje inak (ďalej len „Príslušenstvo“).

Článok II.

Nájomné za užívanie Hrobového miesta

2.1. Právo užívať Hrobové miesto vzniká Nájomcovi uzavretím tejto Zmluvy. Nájomca je povinný platiť nájomné za užívanie Hrobového miesta v zmysle tejto Zmluvy a platného VZN obce a to počas celej doby trvania tejto Zmluvy.

2.2. Nájomné je uhrádzané formou preddavkov. Prvé nájomné je splatné v deň podpisu tejto Zmluvy na účet Prenajímateľa alebo do pokladne Prenajímateľa. Prvé nájomné Nájomca uhrádza minimálne na celú dĺžku tlecej doby stanovenej pre Pohrebisko. Výška nájomného sa riadi cenníkom Prenajímateľa platným ku dňu uzatvorenia tejto Zmluvy. Cenník je uvedený v prílohe č.1 VZN obce.

Nájomné v zmysle schváleného cenníka prevádzkovateľa pohrebiska je dané sumou:

Nájomné zaplatené do: :

2.3. Nájomca je povinný pred uplynutím predplateného obdobia nájmu Hrobového miesta podľa predchádzajúceho odseku zaplatiť nájomné na ďalšie obdobie. Ďalšie nájomné je splatné najneskôr v posledný deň predplateného obdobia nájmu Hrobového miesta podľa predchádzajúceho odseku. Platba ďalšieho nájomného sa uskutočňuje na základe podnetu Nájomcu alebo písomnej výzvy Prenajímateľa. Ak Nájomca neuhradí nájomné do konca predplateného obdobia, Prenajímateľ písomne vyzve Nájomcu na uhradenie dlžnej čiastky (preddavku na nasledujúce obdobie nájmu Hrobového miesta), pričom mu určí dodatočnú lehotu na zaplatenie nie kratšiu ako 2 mesiace. Ak Nájomca neuhradí nájomné ani v dodatočnej lehote, má Prenajímateľ právo Zmluvu vypovedať podľa bodu 4.4. písm. c) tejto Zmluvy. Ďalšie nájomné je Nájomca oprávnený uhradiť aj za kratšie obdobie, ako je dĺžka tlecej doby určená pre Pohrebisko, ak sa na tom Zmluvné strany dohodnú. Inak platí, že sa nájomné za Hrobové miesto uhrádza na čas trvania tlecej doby určenej pre Pohrebisko. Výška ďalšieho nájomného sa určí podľa cenníka Prenajímateľa platného v prvý deň nasledujúceho predplácaného obdobia. Začiatok nového predplácaného obdobia sa počíta vždy odo dňa nasledujúceho po dni skončenia predchádzajúceho predplateného obdobia a to aj v prípade, ak Nájomca uhrádza ďalšie nájomné neskôr (je v omeškani). V prípade, že sa Nájomca s platbou ďalšieho nájomného omešká, vzniká Prenajímateľovi právo počítať za každý deň omeškania úrok 1%, ktorý je Nájomca povinný uhradiť pri najbližšej platbe nájomného. Prenajímateľ si vyhradzuje právo jednostranne zmeniť výšku nájomného aj bez zmeny Cenníka a to len o

pripočítanie inflácie a vždy len ku dňu začatia nového predplateného obdobia. Obdobne podľa tohto odseku sa postupuje počas celej doby trvania Zmluvy.

2.4. V prípade, že dôjde k skončeniu nájmu (trvania tejto Zmluvy) z dôvodu úmrtia Nájomcu, Nájomca svojim podpisom na tejto Zmluve súhlasí s tým, že predplatená časť nájomného za Hrobové miesto, ktorá nebola spotrebovaná počas trvania tejto Zmluvy, bude viazaná k Hrobovému miestu a bude započítaná v prospech nasledujúceho nájomcu Hrobového miesta a to najmä s prihliadnutím ku skutočnosti, že novým nájomcom Hrobového miesta bude (pravdepodobne) osoba blízka Nájomcovi. Z toho dôvodu sa Nájomca výslovne vzdáva nároku na takéto nespotrebované nájomné za Hrobové miesto a tento nebude predmetom majetkového vysporiadania v dedičskom konaní po úmrtí Nájomcu.

Článok III.

Práva a povinnosti Zmluvných strán

3.1. Prenajímateľ je povinný:

- i. prevádzkovať Pohrebisko v súlade s platnými právnymi predpismi, zákonom o pohrebníctve a VZN obce;
- ii. počas trvania tejto Zmluvy zabezpečiť prístup k Hrobovému miestu;
- iii. prenechať Nájomcovi Hrobové miesto v stave spôsobilom k obvyklému a riadnemu užívaniu za účelom uloženia ľudských pozostatkov alebo ľudských ostatkov, potrateného ľudského plodu alebo predčasne odňatého ľudského plodu;
- iv. zdržať sa akýchkoľvek zásahov do Hrobového miesta a/alebo jeho Príslušenstva, ak táto Zmluva neustanovuje inak.

3.2. Nájomca je povinný najmä:

- i. užívať Hrobové miesto riadnym spôsobom – v súlade so Zmluvou, VZN obce, pokynmi Prenajímateľa (prevádzkovateľa pohrebisk) a ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov.
- ii. Na vlastné náklady udržiavať Hrobové miesto a k nemu bezprostredne prislúchajúce okolie v riadnom stave, to znamená: hrobové miesto označiť spôsobom na Pohrebisku obvyklým, zabezpečiť jeho pravidelné pokosenie, odburinenie, očistenie od rôznych nánosov, pomníky musia byť osadené tak, aby neohrozovali iných návštevníkov Pohrebiska alebo okolité hrobové miesta či vybavenie Pohrebiska. Pri zistení nedostatkov v starostlivosti o prenajaté hrobové miesto vyzve Prenajímateľ Nájomcu, aby ich v stanovenej lehote odstránil
- iii. Udržiavať výsadbu skrášľujúcu hrobové miesto v jeho hraniciach. Ak výsadba prekročí hrobové miesto a prekáža nájomcovi vedľajšieho hrobového miesta, je Nájomca povinný ju bezodkladne odstrániť na vlastné náklady, inak ju po predchádzajúcej výzve odstráni Prenajímateľ na náklady Nájomcu.
- iv. Na vlastné náklady udržiavať Príslušenstvo v stave, ktorý neohrozuje bezpečnosť ostatných návštevníkov Pohrebiska a/alebo okolia Hrobového miesta. Ak Nájomca vzniknuté nedostatky na základe písomnej výzvy Prenajímateľa v lehote ním stanovenej neodstráni, Prenajímateľ je oprávnený zabezpečiť Príslušenstvo a zaistiť bezpečnosť na náklady a riziko Nájomcu.
- v. Neodkladať ani neopierať časti Príslušenstva na iné hrobové miesta bez predchádzajúceho súhlasu ich nájomcu.

vi. Zdržať sa umiestňovania lavičiek, skriniek na náradie či iných podobných vecí na Pohrebisku bez súhlasu Prenajímateľa. V prípade nerešpektovania tohto zákazu je Prenajímateľ oprávnený tieto predmety odstrániť na náklady Nájomcu, s čím Nájomca výslovne súhlasí.

vii. Odnieť odpad vzniknutý pri údržbe Hrobového miesta a jeho okolia do nádob na to určených, prednostne do nádob na triedený zber.

- viii. Prebytočnú zeminu z upravovaného Hrobového miesta odviezť na svoje náklady z Pohrebiska
- ix. Bezodkladne oznamovať Prenajímateľovi všetky zmeny údajov uvedených v záhlaví tejto Zmluvy.

x. Platiť riadne a včas nájomné za užívanie Hrobového miesta podľa čl. II tejto Zmluvy.

xi. Strpieť číselné označenie Hrobového miesta prevedené Prenajímateľom.

xii. Pri výstavbe Príslušenstva na Hrobovom mieste sa riadiť pokynmi Prenajímateľa, dodržiavať rozmery, tvar stavby, druh použitého materiálu s ohľadom na umelecko-architektonický vzhľad Pohrebiska.

xiii. Dodržiavať základné všeobecné podmienky ochrany zdravia a bezpečnosti pri práci.

xiv. Odovzdať dom smútku po ukončení pohrebného obradu v stave, v akom ho Nájomca prevzal. Dom smútku je Nájomca povinný upratať sám alebo sa na tejto službe môže dohodnúť s Prenajímateľom podľa Cenníka.

xv. Dodržiavať povinnosti návštevníka Pohrebiska podľa § 4 VZN obce ako aj ostatné ustanovenia platného VZN obce, ktoré je zverejnené na webovom sídle Prenajímateľa a s ktorým sa Nájomca pred podpísaním tejto Zmluvy oboznámil. Nájomca svojim podpisom na tejto Zmluve potvrdzuje, že sa podrobne oboznámil s uvedeným prevádzkovým poriadkom Pohrebiska (VZN obce) a v budúcnosti sa zaväzuje priebežne oboznamovať s jeho aktuálnym znením, ktoré je dostupné na Pohrebisku, na ktorom sa Hrobové miesto nachádza.

3.3. Prenajímateľ nezodpovedá za prípadné poškodenie alebo odcudzenie Príslušenstva a/alebo jeho súčastí tretími osobami, resp. vyššou mocou. Nájomca berie na vedomie odporúčanie Prenajímateľa nechať si Príslušenstvo hrobového miesta poistiť.

3.4. 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 v lehote v tejto výzve určenej, je Prenajímateľ oprávnený na náklady Nájomcu Príslušenstvo odstrániť a zlikvidovať, s čím Nájomca výslovne súhlasí.

3.5. Nájomca nie je oprávnený dať Hrobové miesto do podnájmu, ani postúpiť práva a povinnosti zo Zmluvy tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa. Zmluvné strany sa však môžu dohodnúť na ukončení trvania Zmluvy dohodou podľa čl. IV. bod 4.1. písm. b) Zmluvy.

Článok IV.

Ukončenie trvania Zmluvy

4.1. Táto Zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú a zaniká:

- a) úmrtím Nájomcu Hrobového miesta;
- b) písomnou dohodou medzi Zmluvnými stranami;
- c) písomnou výpoveďou zo strany Prenajímateľa.

4.2. Pri úmrtí Nájomcu sú jeho pozostatky prednostne uložené do hrobového miesta, ktorého bol nájomcom. V prípade, že Nájomca mal uzavretých viacero nájomných zmlúv na rôzne hrobové miesta, určí miesto uloženia pozostatkov Nájomcu obstarávateľ pohrebu rešpektujúc pri tom vôľu Nájomcu. Po úmrtí Nájomcu má prednostné právo na uzavretie novej nájomnej zmluvy na Hrobové miesto osoba blízka Nájomcovi, ak je blízkych osôb viac, tá blízka osoba, ktorá sa prihlási ako prvá. Prednostné právo na uzatvorenie nájomnej zmluvy na Hrobové miesto možno uplatniť najneskôr do jedného roka odo dňa úmrtia Nájomcu, inak toto právo zaniká. Nespotrebované nájomné za Hrobové miesto sa započítava v prospech nového nájomcu Hrobového miesta podľa bodu 2.4. tejto Zmluvy. Nájomca súhlasí s tým, aby sa Príslušenstvo prenajatého Hrobového miesta stalo vlastníctvom nového nájomcu Hrobového miesta, a to najmä s prihliadnutím na tú skutočnosť, že novým nájomcom Hrobového miesta bude (pravdepodobne) osoba blízka zosnulému Nájomcovi. Ak nový nájomca Hrobového miesta nechce Príslušenstvo prevziať do svojho vlastníctva, považuje sa Príslušenstvo za opustenú vec.

4.3. Zmluvné strany sa môžu písomne dohodnúť, že túto Zmluvu ukončia k dohodnutému dátumu, nie však skôr, ako uplynie tlecia doba stanovená pre Pohrebisko. Odo dňa nasledujúceho po dohodnutom dni skončenia Zmluvy je Prenajímateľ oprávnený Hrobovým miestom voľne disponovať, najmä ho ponúknuť do nájmu iným záujemcom bez toho, aby bol povinný najskôr osloviť blízke osoby Nájomcu, resp. blízke osoby zosnulého. Dohoda o ukončení Zmluvy musí obsahovať aj spôsob ďalšieho užívania Príslušenstva, ak toto bolo vybudované. Nájomca nemá nárok na vrátenie nespotrebovaného nájomného za Hrobové miesto.

4.4. Prenajímateľ Zmluvu vypovie z dôvodov uvedených v zákone o pohrebníctve, a to ak:

- a) závažné okolnosti na Pohrebisku znemožňujú trvanie nájmu Hrobového miesta,
- b) sa Pohrebisko zruší,
- c) Nájomca nezaplatil nájomné za užívanie Hrobového miesta, hoci ho Prenajímateľ písomne upozornil na vypovedanie Zmluvy najmenej šesť mesiacov pred dňom, keď sa má Hrobové miesto zrušiť.

4.5. Prenajímateľ je oprávnený Nájomcu upozorniť na vypovedanie Zmluvy aj formou nálepky umiestnenej na Príslušenstve. Pri vypovedaní Zmluvy postupuje Prenajímateľ podľa ustanovení zákona o pohrebníctve, pričom Zmluvné strany sa dohodli a súhlasia s tým, že ak Prenajímateľ vypovie Zmluvu z dôvodu uvedeného v bode 4.4. písm. c) tejto Zmluvy je povinný výpoveď doručiť Nájomcovi kedykoľvek po uplynutí lehoty, na ktorú bolo nájomné za Hrobové miesto zaplatené.

Článok V. Záverečné ustanovenia

5.1. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma Zmluvnými stranami a účinnosť dňom jej zverejnenia na webovom sídle Prenajímateľa.

5.2. Vzťahy neupravené touto Zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami VZN obce, Občianskeho zákonníka, prípadne inými všeobecne záväznými právnymi predpismi Slovenskej republiky.

5.3. Zmeny a doplnenia tejto Zmluvy sa môžu vykonať výlučne písomne formou dodatku k Zmluve podpísaného a odsúhlaseného oboma Zmluvnými stranami.

5.4. Zmluva bola vyhotovená v dvoch rovnopisoch, pričom každá Zmluvná strana obdrží jeden rovnopis.

5.5. Táto Zmluva je záväzná aj pre právnych nástupcov Prenajímateľa.

5.6. Za dodržanie písomnej formy podľa tejto Zmluvy (najmä upozornenia o vypovedaní Zmluvy a výpovede Zmluvy) Zmluvné strany považujú aj elektronickú podobu komunikácie prostredníctvom elektronickej pošty alebo prostredníctvom krátkej textovej správy zaslanú na kontaktné adresy Zmluvných strán uvedené v záhlaví tejto Zmluvy. Za deň doručenia elektronickej pošty (e-mailu) alebo krátkej textovej správy sa považuje deň, v ktorý boli odoslané jednou (odosielajúcou) Zmluvnou stranou druhej (prijímajúcej) Zmluvnej strane a to aj v prípade, ak sa s ich obsahom prijímajúca Zmluvná strana oboznámila až neskôr.

5.7. Zmluvné strany vyhlasujú, že ich prejavy vôle byť viazané touto Zmluvou sú slobodné, jasné, určité a zrozumiteľné. Zmluvu nepodpisujú v tiesni, v omyle, pod nátlakom ani za nápadne nevýhodných podmienok, sú plne spôsobilé na právne úkony a že ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená.

5.8. Zmluvné strany si Zmluvu pred jej podpísaním prečítali, obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.

V Prečíne Dňa:

Prenajímateľ:

Nájomca:

.....

.....