

Zmluva o nájme hrobového miesta 1/2023

uzavretá podľa § 663 až nasl. Občianskeho zákonníka a zákona č. 131/2010 Z.z. o pohrebníctve
v znení neskorších predpisov a VZN obce č. 6/2013 zo dňa 9.12.2013
medzi nasledujúcimi zmluvnými stranami

1. Obec Holiare

So sídlom : Obecný úrad , 946 16 Holiare č. 93

Zastúpená : Jurajom Kürthym, starostom obce

IČO : 34006613

DIČ : 2021015953

(ďalej ako prenajímateľ)

2. Gabriela Kubová

Adresa bydliska :

Dátum nar. :

(ďalej ako nájomca)

(prenajímateľ a nájomca spoločne aj ako „zmluvné strany“)

Čl. I.

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva do nájmu a nájomca prijíma do nájmu , za podmienok dohodnutých v tejto zmluve:

Hrobové miesto č. 364 na obecnom cintoríne v Holiaroch.

(ďalej aj ako „hrobové miesto“)

2. Hrobové miesto prenajímateľ prenecháva nájomcovi do nájmu za účelom vybudovania hrobu, hrobky alebo uloženia urny na uloženie ľudských pozostatkov alebo ostatkov.
3. Podnájom hrobového miesta je zakázaný.

Čl. II.

Doba nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú. Zmluva sa nesmie vypovedať skôr ako po uplynutí tlecej doby podľa zákona č. 131/2010 Z.z. o pohrebníctve v znení neskorších predpisov (ďalej aj ako „zákon o pohrebníctve“) ak to zákon o pohrebníctve a táto zmluva neustanovuje inak.
2. Právo užívať hrobové miesto vzniká nájomcovi uzavretím tejto zmluvy.
3. Nájomca uhradí prenajímateľovi na základe tejto zmluvy nájomné a prípadné iné poplatky za služby spojené s nájmom hrobového miesta na obdobie od 02.01.2023 do 01.01.2033 (ďalej aj ako prvé predplatené obdobie) vo výške 30 EUR.

Čl.III

Nájomné

1. Za nájom hrobového miesta sa nájomca zaväzuje zaplatiť prenajímateľovi nájomné a prípadne iné poplatky spojené s nájomom hrobového miesta. Výška nájomného a prípadne iných poplatkov za služby spojené s nájomom hrobového miesta je určená podľa cenníka služieb prenajímateľa, platného ku dňu uzavretia tejto zmluvy.
2. Splatnosť prvého nájomného a prípadne iných poplatkov za služby spojené s nájomom hrobového miesta za prvé predplatené obdobie je deň uzavretia tejto zmluvy. Nájomca je povinný pred uplynutím predplateného obdobia opätovne zaplatiť prenajímateľovi na ďalšie obdobie nájomné a prípadne iné poplatky za služby spojené s nájomom hrobového miesta.
3. V prípade, ak uplynie doba, na ktoré bolo nájomné a prípadne iné poplatky za služby spojené s nájomom hrobového miesta zaplatené, tak pre ďalšie obdobie sa výška ďalšieho nájomného a prípadne iných poplatkov za služby spojené s nájomom hrobového miesta určia podľa cenníka služieb prenajímateľa, ktorý bude platný ku dňu prijatia platby na ďalšie predplácané obdobie. Zmluvné strany po uhradení nájomného a prípadne iných poplatkov za služby spojené s nájomom hrobového miesta na ďalšie obdobie uzavru písomný dodatok k tejto zmluve, v ktorom bude uvedené ďalšie predplatené obdobie za nájom hrobového miesta.
4. Prenajímateľ si vyhradzuje právo meniť výšku nájomného a prípadne iných poplatkov za služby spojené s nájomom hrobového miesta aj počas nájomcom už predplateného obdobia. V takom prípade je nájomca povinný doplatiť rozdiel medzi výškou nájomného a prípadne iných poplatkov za služby spojené s nájomom zaplatenou podľa pôvodného cenníka služieb prenajímateľa a výškou nájomného a prípadne iných poplatkov za služby spojené s nájomom podľa nového cenníka prenajímateľa, za obdobie odo dňa platnosti nového cenníka služieb prenajímateľa do konca predplateného obdobia.
5. Pri ukladaní ľudských pozostatkov do zeme v rakve sú nájomné a prípadne iné poplatky za služby spojené s nájomom hrobového miesta splatné vopred na celú tleciú dobu na pohrebisku.
6. V prípade preukázania zaplateného poplatku za hrobové miesto, nájomca doplatí rozdiel výšky nájomného na obdobie 10 rokov. (Vid' prílohy k zmluve).

Čl. IV.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ je povinný prevádzkovať pohrebisko s prenajatým hrobovým miestom v súlade s platnými právnymi predpismi Slovenskej republiky o pohrebníctve a prevádzkovým poriadkom pohrebiska.
2. Prenajímateľ je povinný zabezpečiť počas trvania tejto 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 prenajímateľ povinný vopred písomne informovať nájomcu, o už uskutočnenom zásahu je prenajímateľ povinný bezodkladne informovať nájomcu.
3. Prenajímateľ nezodpovedá za akékoľvek škody na hrobovom mieste a nie je povinný uzatvárať v tomto zmysle žiadne poisťné zmluvy.
4. Nájomca je povinný najmä :
 - a.) dodržiavať ustanovenia prevádzkového poriadku, ktoré sa týkajú povinnosti nájomcu hrobového miesta,
 - b.) užívať hrobové miesto podľa tejto zmluvy,
 - c.) udržiavať prenajaté hrobové miesto v poriadku na vlastné náklady,

d.) písomne oznamovať prenajímateľovi všetky zmeny údajov, ktoré sú potrebné na vedenie evidencie podľa §17 ods. 4 písm. a) zákona o pohrebníctve

e.) udržiavať poriadok na pohrebisku

Porušenie týchto povinností nájomcom sa považuje za priestupok podľa § 32 ods.1 písm. c) až g) zákona o pohrebníctve a môže byť sankciované uložením pokuty až do výšky 663 EUR.

5. Pri úmrtí nájomcu má prednostné právo na uzavretie novej nájomnej zmluvy na hrobové miesto osoba blízka, ak je blízkych viac, tá blízka osoba, ktorá sa prihlási ako prvá. Prednostné právo na uzatvorenie nájomnej zmluvy možno uplatniť najneskôr do jedného roka od úmrtia nájomcu hrobového miesta.

Čl. V

Výpoveď nájomnej zmluvy

1. Prenajímateľ pohrebiska je povinný vopred upozorniť nájomcu, že uplynie lehota, na ktorú je nájomné zaplatené, najneskôr tri mesiace pred uplynutím tejto lehoty.
2. Prenajímateľ je vopred povinný upozorniť nájomcu na vypovedanie nájomnej zmluvy, najmenej šesť mesiacov pred dňom, keď sa má hrobové miesto zrušiť.
3. Prenajímateľ nájomnú zmluvu vypovie, ak
 - a.) závažné okolnosti na pohrebisku znemožňujú trvanie nájmu hrobového miesta,
 - b.) sa pohrebisko zruší,
 - c.) nájomca ani po upozornení nezaplatil nájomné za užívanie hrobového miesta
4. Ak prenajímateľ vypovie nájomnú zmluvu z dôvodov uvedených v bode 3 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 pri výpovedných dôvodoch podľa bodu 3. písm. a) a b) 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.
5. Ak prenajímateľ vypovie nájomnú zmluvu z dôvodu uvedeného v bode 3 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.
6. Ak prenajímateľ vypovedal nájomnú zmluvu z dôvodu uvedeného v bode 3. písm. c) a nájomca je známy, výpovedná lehota uplynie do jedného roka odo dňa doručenia výpovede. Prenajímateľ vyzve nájomcu, aby najneskôr do tej lehoty odstránil z hrobového miesta príslušenstvo hrobu, po uplynutí výpovednej lehoty sa príslušenstvo hrobu považuje za opustenú vec podľa § 135 Občianskeho zákonníka.
7. Ak prenajímateľ vypovie nájomnú zmluvu z dôvodu uvedeného v bode 3 písm. c) a nájomca 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.
8. Ak prenajímateľ postupuje podľa bodov 6. a 7., musí zabezpečiť obrazovú dokumentáciu hrobového miesta so stručným opisom stavu príslušenstva hrobu.

Čl. VI

Záverečné ustanovenia

1. Vo veciach výslovne neupravených touto zmluvou sa práva a povinnosti zmluvných strán riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a platnými právnymi predpismi Slovenskej republiky o pohrebníctve.
2. Nájomca udeľuje súhlas podľa zákona č. 18/2018 Z.z. o ochrane osobných údajov, v znení neskorších predpisov, na spracúvanie svojich osobných údajov prenajímateľom pre účely evidencie pohrebiska zákona o pohrebníctve. Prenajímateľ vyhlasuje, že osobné údaje budú použité len pre jeho potreby evidencie hrobových miest.

3. Akékoľvek zmeny alebo doplnky k tejto zmluve možno vykonať len písomnou dohodou, a to formou dodatku k zmluve, ktorý musí byť podpísaný oboma zmluvnými stranami.
4. Zmluvné strany prehlasujú, že túto zmluvu uzavreli slobodne a vážne, nie v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok, prečítali si ju, porozumeli jej a nemajú proti jej forme a obsahu žiadne námietky, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.
5. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, z ktorých každá zmluvná strana obdrží jeden rovnopis.
6. Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom podpisu zmluvných strán. V prípade, ak táto zmluva podlieha povinnosti zverejnenia v súlade s platnými právnymi predpismi Slovenskej republiky, táto zmluva nadobúda účinnosť nasledujúci deň po jej náležitom zverejnení.

V Holiaroch, dňa 02.01.2023

Juraj Kürthy, starosta obce
prenajímateľ

Gabriela Kubová
nájomca