Zmluva
o nájme hrobového miesta na obecnom cintoríne v Lozorne

uzavretá podľa § 21 a § 22 zákona č. 131/2010 Z. z. o pohrebníctve a podľa § 663 až § 684 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov
medzi

Prevádzkovateľom pohrebiska:
Obec Lozorno
Obecný úrad, Hlavná 1, 900 55 Lozorno
IČO: 00304905
zastúpená Bc. Monikou Voltnerovou, na základe poverenia starostom obce

(ďalej len „prevádzkovateľ pohrebiska")

a

Nájomcom:
Titul, meno, priezvisko: **Ľubomír Čukan**
Trvalé bydlisko: [redacted]
Dátum narodenia: [redacted]
E-mail:
Tel. číslo pre účely SMS komunikácie: [redacted]
(ďalej len „nájomca")

(prevádzkovateľ pohrebiska a nájomca ďalej spoločne označovaní ako „zmluvné strany")

Článok I Predmet a účel nájmu

1. Prevádzkovateľ pohrebiska prenecháva za odplatu nájomcovi nájom hrobového miesta a nájomca prijíma do nájmu hrobové miesto za podmienok uvedených v tejto Zmluve.
2. Predmetom nájmu podľa tejto Zmluvy je:
   hrobové miesto č. 106 v sektore 1, na cintoríne v Lozorne, zomretého:
   Čukanová Helena, nar. [redacted]
   Čukan Adam, nar. [redacted]
   Hromádek Vavrín,
   Hromádková Agneša,
   určené na vybudovanie hrobu, hrobky alebo uloženie urny s cieľom uloženia ľudských pozostatkov alebo ostatkov.
3. Hrobové miesto má rozmery max. 210 x 245 a je určené pre dvojhrob.

Článok II Služby spojené s nájmom hrobového miesta

1. Prevádzkovateľ pohrebiska spolu s nájmom hrobového miesta nájomcovi poskytuje na pohrebisku aj nasledovné služby – odvoz odpadu z pohrebiska, dodávku úžitkovej vody, údržbu zelene na pohrebisku mimo prenajatých hrobových miest, úhrady investičných a neinvestičných nákladov spojených s prevádzkou pohrebiska a zverejňovanie informácií o pohrebisku na mieste obvyklom.

Článok III Doba nájmu

1. Nájom hrobového miesta podľa tejto Zmluvy sa dojednáva na dobu neurčitú. Vypovedanie nájomnej zmluvy nie je možné pred uplynutí tlecej doby v trvaní 10 rokov s výhradou prípadov, ak vypovedanie zmluvy pred uplynutím tejto doby upravuje zákon.

Článok IV Nájomné

1. Výška nájomného a cena za služby spojené s nájmom hrobového miesta sa riadia cenníkom prevádzkovateľa pohrebiska. Platný cenník je dostupný na Obecnom úrade v Lozorne a zverejnený na stránke prevádzkovateľa pohrebiska www.lozorno.sk
2. V prípade, ak uplynie doba, na ktorú bolo nájomné a cena za služby spojené s nájmom hrobového miesta zaplatené, tak pre ďalšie obdobie sa nájomné a cena za služby spojené s nájmom hrobového miesta určí podľa cenníka prevádzkovateľa pohrebiska, ktorý bude platný ku dňu vzniku povinnosti platby na ďalšie predplácané obdobie. Platba na ďalšie obdobie je splatná najneskôr 14 dní pred dňom uplynutia doby, na ktorú je nájomné už zaplatené.
3. Pri ukladaní ľudských pozostatkov do zeme v rakve sú nájomné a cena za služby spojené s nájmom hrobového miesta splatné vopred na celú tleciu dobu na pohrebisku. V prípade ak je nájomné za dané hrobové miesto už zaplatené, zaplatí nájomca len príslušnú pomernú časť nájomného tak, aby nájomné za tleciu dobu bolo riadne vyrovnané.
4. Nájomca je povinný pred uplynutím predplateného obdobia nájomné a cenu za služby spojené s nájmom hrobového miesta opätovne zaplatiť na ďalšie obdobie. Rovnako je nájomca povinný doplatiť nájomné na trvanie tlecej doby v zmysle ods.3.
5. Nájomca za posledných 10 rokov pred uzavretím tejto zmluvy uhradil jednorázový cintorínsky poplatok. Vzhľadom na túto skutočnosť sa strany dohodli, že prenajímateľ poskytuje nájomcovi zľavu na nájomnom tak, že za prvých 5 rokov trvania nájmu sa nájomca od platenia nájmu oslobodzuje. Prvé nájomné tak nájomca uhradí prenajímateľovi po uplynutí tejto 5 ročnej doby trvania tejto zmluvy.

Článok V Povinnosti prevádzkovateľa pohrebiska a nájomcu

1. Prevádzkovateľ pohrebiska sa zaväzuje prevádzkovať pohrebisko s prenajatým hrobovým miestom v súlade s platnými právnymi predpismi a prevádzkovým poriadkom pohrebiska. Prevádzkovateľ je povinný počas trvania tejto Zmluvy umožniť v určených dňoch a hodinách prístup k prenajatému hrobovému miestu.

Prevádzkovateľ pohrebiska je povinný zdržať sa akýchkoľvek zásahov do hrobového miesta okrem prípadov, ak je potrebné zabezpečiť prevádzkovanie pohrebiska. O pripravovanom zásahu je prevádzkovateľ pohrebiska povinný vopred písomne informovať nájomcu; o už uskutočnenom zásahu je prevádzkovateľ pohrebiska povinný bezodkladne písomne informovať nájomcu. Pre informovanie postačuje použitie elektronickej komunikácie mailom alebo SMS.

2. Nájomca je povinný užívať prenajaté hrobové miesto v súlade s platnými právnymi predpismi o pohrebníctve a prevádzkovým poriadkom pohrebiska. Najmä je povinný najmä:
   - udržiavať prenajaté hrobové miesto v poriadku a na vlastné náklady zabezpečovať riadnu údržbu prenajatého hrobového miesta a to vrátane riadneho udržiavania akýchkoľvek na hrobovom mieste umiestnených častí alebo súčastí hrobu , pomníka alebo iných vecí, príslušenstva a výsadby,
   - písomne oznamovať prevádzkovateľovi pohrebiska všetky zmeny údajov potrebné na vedenie evidencie hrobových miest a vykonávanie práv a povinností z tejto zmluvy , najmä tiež zmenu mena a adresy trvalého pobytu, zmenu emailovej adresy a zmenu kontaktu pre SMS komunikáciu,
   - dodržiavať ustanovenia prevádzkového poriadku, ktoré sa týkajú povinností nájomcu hrobového miesta,
   - užívať hrobové miesto podľa tejto Zmluvy,
   - udržiavať poriadok na pohrebisku.
3. 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.
4. Podnájom hrobového miesta je zakázaný.

Článok VI Výpoveď nájomnej zmluvy

1. Prevádzkovateľ pohrebiska je povinný vopred upozorniť nájomcu na vypovedanie nájomnej zmluvy najmenej šesť mesiacov pred dňom, keď sa má hrobové miesto zrušiť. Prevádzkovateľ pohrebiska musí na túto skutočnosť nájomcu upozorniť. Prevádzkovateľ pohrebiska a nájomca sa dohodli, na elektronickej podobe komunikácie prostredníctvom elektronickej pošty alebo prostredníctvom krátkej textovej správy, pričom príslušné kontaktné údaje sú uvedené v záhlaví tejto zmluvy. Upozornenie sa považuje za riadne doručené jeho riadnym odoslaním prevádzkovateľom pohrebiska. Za aktuálnosť kontaktných údajov zodpovedá nájomca, ktorý je ich zmenu povinný v súlade s touto zmluvou riadne vopred ohlásiť.

2. Prevádzkovateľ pohrebiska nájomnú zmluvu vypovie, ak
   a) závažné okolnosti na pohrebisku znemožňujú trvanie nájmu hrobového miesta,
   b) sa pohrebisko zruší,
   c) nájomca ani po upozornení podľa odseku 1 nezaplatil nájomné za užívanie hrobového miesta.

3. Ak prevádzkovateľ pohrebiska 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.
4. Ak prevádzkovateľ pohrebiska vypovie nájomnú zmluvu z dôvodov uvedených v odseku 2 písm. a) a b), je povinný výpoveď nájomnej zmluvy doručiť nájomcovi najmenej tri mesiace predo 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 s uvedením mena a priezviska nájomcu hrobového miesta a čísla hrobového miesta.

5. Ak prevádzkovateľ pohrebiska 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; ak mu 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.

6. Ak prevádzkovateľ pohrebiska vypovedal nájomnú zmluvu z dôvodu uvedeného v odseku 2 písm. c) a nájomca je známy, výpovedná lehota uplynie do jedného roka odo dňa doručenia výpovede. Prevádzkovateľ pohrebiska vyzve nájomcu, aby najneskôr do tejto lehoty odstránil z hrobového miesta príslušenstvo hrobu; ak ho v tejto lehote neodstráni, po uplynutí výpovednej lehoty ho prevádzkovateľ pohrebiska, ktorý prevádzkuje pohrebisko ako živnosť, odovzdá obci; po uplynutí výpovednej lehoty sa príslušenstvo hrobu považuje za opustenú vec.

7. Ak prevádzkovateľ pohrebiska vypovie nájomnú zmluvu z dôvodu uvedeného v odseku 2 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. Prevádzkovateľ pohrebiska 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.
8. Ak prevádzkovateľ pohrebiska postupuje podľa odsekov 6 a 7, musí zabezpečiť obrazovú dokumentáciu hrobového miesta so stručným opisom stavu príslušenstva hrobu.

Článok VII Záverečné ustanovenia

1. K zmene dohodnutých podmienok nájmu môže dôjsť len na základe vzájomnej dohody zmluvných strán formou písomného dodatku, ak táto Zmluva neurčuje inak, alebo zmenou všeobecne záväzných predpisov.
2. Vo veciach výslovne neupravených touto Zmluvou sa práva a povinnosti zmluvných strán riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a platnými právnymi predpismi o pohrebníctve.
3. Zmluva sa vyhotovuje v dvoch vyhotoveniach, jedno je určené prevádzkovateľovi pohrebiska a druhé nájomcovi.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto Zmluvu uzavreli slobodne a vážne, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, prečítali si ju, porozumeli jej obsahu, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.

5. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvných strán a účinnosť deň nasledujúci po dni, kedy bude Zmluva zverejnená podľa § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka.

V Lozorne, dňa 28 -07- 2023

Prevádzkovateľ pohrebiska:

[redacted]

OBEC LOZORNO

V Lozorne, dňa 28 -07- 2023

Nájomca:

[redacted]