

ZMLUVA O NÁJME HROBOVÉHO MIESTA Č. 2024/067

uzavretá v zmysle §§ 663 až 684 Občianskeho zákonníka v platnom znení a zákona č. 131/2010 Z.z. o pohrebníctve v znení zákona č. 398/2019 Z.z. medzi zmluvnými stranami

prenajímateľom: **Mestom Krupina**
so sídlom: Svätotrojičné námestie č. 4/4, 963 01 Krupina
IČO: 00 320 056
bankové spojenie: VÚB, a. s., pobočka Krupina
číslo účtu: SK24 0200 0000 0000 2002 0412

v mene Mesta Krupina nájomnú zmluvu uzatvára

prevádzkovateľ pohrebiska:
spoločnosť BELA, s. r. o.
so sídlom: Obchodná ulica 545/1, 963 01 Krupina
IČO: 36 024 864
(ďalej len prevádzkovateľ pohrebiska)

V zastúpení: Mgr. Michal Šalaga, PhD., poverený zamestnanec prevádzkovateľa pohrebiska
Zapísaný v OR OS Banská Bystrica, oddiel Sro, vložka č. 4879/S

a nájomcom:
Meno a priezvisko: **Margita Fekusová** t.č:
bytom:
dátum narodenia:

(ďalej len nájomca)

ktorá bola takto dohodnutá v nasledovnom znení:

Čl. I.

Prevádzkovateľ pohrebísk Mesta Krupina, prenajíma nájomcovi v mene Mesta Krupina hrobové miesto na pohrebisku

Starý cintorín, sekcia 4, hrobové miesto číslo 34 za účelom uloženia ľudských pozostatkov alebo ľudských ostatkov, resp. uloženia urny zomrelého/lých:

Meno a priezvisko **Zuzana Fekusová** ... dátum

Meno a priezvisko **Ján Fekus** ... dátum úmrtia

Meno a priezvisko **Pavel Fekus** ... dátum úmrtia

Meno a priezvisko ... dátum úmrtia ...

Čl. II.

Doba a zánik nájmu

1. Prevádzkovateľ prenajíma nájomcovi hrobové miesto v mene Mesta Krupina na dobu neurčitú od dňa **28.10.2024**
2. Nájomný pomer končí:
 - a) dohodou
 - b) výpoveďou
3. Prevádzkovateľ nájomnú zmluvu vypovie v mene Mesta Krupina v prípade, ak:
 - a) závažné okolnosti na pohrebisku znemožňujú trvanie nájmu hrobového miesta na ďalšiu dobu,
 - b) ak sa pohrebisko ruší,
 - c) nájomca ani po upozornení nezaplatil nájomné za užívanie hrobového miesta.
4. Prevádzkovateľ je povinný písomne upozorniť na vypovedanie nájomnej zmluvy a výpoveď doručiť nájomcovi:
 - a) najmenej šesť mesiacov pred dňom keď sa má hrobové miesto zrušiť,
 - b) najneskôr do dvoch mesiacov po uplynutí lehoty, na ktorú bolo nájomné zaplatené.
5. Ak nie je známa adresa alebo sídlo nájomcu, prevádzkovateľ pohrebiska uverejní túto informáciu na mieste obvyklom na pohrebisku.

6. Ak prevádzkovateľ pohrebiska vypovedal nájomnú zmluvu z dôvodu uvedeného v odseku 3 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 Mestu Krupina; po uplynutí výpovednej lehoty sa príslušenstvo hrobu považuje sa opustenú vec.

7. V ostatných prípadoch výpovede nájomnej zmluvy postupuje prevádzkovateľ podľa príslušných ustanovení zákona č. 131/2010 Z.z. o pohrebníctve v znení zákona č. 398/2019 Z.z

8. Prevádzkovateľ pohrebiska musí zabezpečiť počas trvania nájomnej 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 prevádzkovateľ pohrebiska povinný vopred písomne informovať nájomcu; o už uskutočnenom zásahu je prevádzkovateľ pohrebiska povinný bezodkladne písomne informovať nájomcu.

Čl. III.

Nájomné

1. Nájom je stanovený cenníkom v zmysle platného VZN č. 6/2020 Prevádzkový poriadok pohrebísk Mesta Krupina, v zmysle ktorého je nájomca hrobového a urnového miesta povinný nájomné uhradiť vždy na obdobie 10 rokov a to vo výške **70,88 €**/10 rokov

Nájomné je splatné pri resp. bezprostredne po podpise tejto zmluvy a to do pokladne Mestského úradu v Krupine alebo bezhotovostným prevodom na účet mesta, č.ú. SK24 0200 0000 0000 2002 0412.

Každé ďalšie nájomné na obdobie 10 rokov je splatné prvým dňom nasledujúcim po uplynutí predchádzajúceho obdobia na ktoré bolo nájomné uhradené.

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 prijatia platby na ďalšie predplácané obdobie.

3. V prípade, že nájomca hrobového miesta počas platnosti tejto zmluvy zomrie, prevádzkovateľ pohrebiska uzavrie novú nájomnú zmluvu s nájomcom - blízkou osobou doterajšieho nájomcu hrobového miesta, ktorá prejaví záujem o uzavretie nájomnej zmluvy na hrobové miesto ako prvá alebo s inou osobou podľa dohody. V tomto prípade sa uhradené a nespotrebované nájomné započíta na plnenie nájomného s novým nájomcom hrobového miesta, ktorý je povinný uhradiť rozdiel takto vyčísleného nájomného na tleciu dobu podľa pôvodnej nájomnej zmluvy. Na ďalšie obdobie nájmu je povinný nájomné hradiť podľa bodu 1. tohto článku zmluvy v plnej výške.

4. Pri úhrade nájomného je nájomca povinný uviesť okrem mena, priezviska nájomcu hrobového miesta aj variabilný symbol, ktorým je číslo nájomnej zmluvy. Predplácané obdobie nájomného – napr. roky 2019 až 2029 a číslo hrobového miesta uvedie platiteľ ako informáciu pre prijímateľa.

5. Pre prípad situácie uvedenej v bode 3. tohto článku zmluvy, prevádzkovateľ je povinný operatívne doplniť do nájomnej zmluvy nový text do bodu 1. tohto článku zmluvy, v ktorom špecifikuje konkrétnu výšku alikvótnej časti nájomného k úhrade nájomcom.

Čl. IV.

Účel použitia nájomného

Vybraté nájomné Mesto Krupina použije na úhradu nákladov súvisiacich s prevádzkou pohrebísk, ako je vodné a stočné, elektrická energia, odvoz odpadu z pohrebísk, údržba domov smútku a areálov pohrebísk, odplata správcovi pohrebísk za ich správu.

Čl. V.

Práva a povinnosti nájomcu hrobového miesta

1. Uzatvorením nájomnej zmluvy na hrobové miesto nájomca nenadobúda vlastnícke právo k tomuto miestu. Vlastníctvom nájomcu môže byť len príslušenstvo hrobu, ak ho nájomca vybudoval na vlastné náklady, resp. ho vybudoval jeho právny predchodca.

2. Nájom je možné zmluvne dojednať aj na dobu predchádzajúcu pochovaniu alebo uloženiu urny. Podnájom hrobového miesta je zakázaný.
3. Uzavretím nájomnej zmluvy, zaplatením nájomného a ceny za služby spojené s nájmom vzniká nájomcovi právo užívať hrobové miesto určené v nájomnej zmluve. Právo užívať hrobové miesto oprávňuje nájomcu uložiť ľudské pozostatky alebo ľudské ostatky do hrobového miesta a nakladať s týmto hrobovým miestom podľa obsahu nájomnej zmluvy a pokynov prevádzkovateľa, ktoré sú v súlade prevádzkovým poriadkom pohrebiska a ostatnými súvisiacimi všeobecne záväznými právnymi predpismi, týkajúcimi sa úpravy pohrebništva.
4. Po uzavretí nájomnej zmluvy a zaplatení nájomného a ceny za služby je nájomca povinný miesto označiť spôsobom na pohrebisku obvyklým. Nájomca je oprávnený v súlade s obsahom nájomnej zmluvy, prevádzkovým poriadkom pohrebiska, pokynmi prevádzkovateľa, pri dodržaní a splnení požiadaviek na hrob, hrobku alebo urnové miesto, zriadiť na prenajatom hrobovom mieste hrob, hrobku alebo urnové miesto, vrátane vybudovania príslušenstva hrobu, s následnou možnosťou uložiť na tomto mieste ľudské pozostatky alebo ľudské ostatky.
5. V prípade, že sa jedná o hrobku, musí byť stavba, najmä jej rozsah a forma vopred schválená prevádzkovateľom a dokončená do 1 roku od povolenia stavby. Ak sa tak nestane, môže prevádzkovateľ od zmluvy odstúpiť.
6. Povrch hrobového miesta môže nájomca upraviť spôsobom obvyklým na pohrebisku tak, aby nebol narušený estetický vzhľad pohrebiska. **K zriadeniu stavby na prenajatom hrobovom mieste (hrobka, pomník, náhrobný kameň, náhrobná doska, oplotenie) alebo k jej úprave je potrebný predchádzajúci písomný súhlas prevádzkovateľa.**
7. Pri realizácii stavby na prenajatom hrobovom mieste je nájomca povinný sa podriadiť podmienkam stanoveným prevádzkovateľom, najmä pokiaľ ide o rozmery a tvar stavby, druh použitého materiálu, vrátane dodržania umelecko-architektonického vzhľadu pohrebiska a je povinný dodržať základné všeobecné podmienky z hľadiska ochrany zdravia a bezpečnosti pri práci.
8. **Nájomca je oprávnený zriadiť alebo zrekonštruovať stavbu na prenajatom hrobovom mieste na vlastné náklady, len s predchádzajúcim písomným súhlasom prevádzkovateľa.**
9. Pred každým pochovaním do hrobového miesta s osadeným príslušenstvom hrobu, je vlastník príslušenstva povinný toto príslušenstvo demontovať v rozsahu určenom prevádzkovateľom.
10. Nájomca je povinný na vlastné náklady udržiavať hrobové miesto a k nemu bezprostredne prislúchajúce okolie do vzdialenosti 30 cm od hranice hrobového miesta v riadnom stave. Hrobové miesto musí byť najmä pokosené, odburinené, očistené od rôznych nánosov a pomníky musia byť osadené tak, aby neohrozovali iných návštevníkov alebo okolité hrobové miesta.
11. Pri užívaní hrobového miesta nesmie nájomca manipulovať s ľudskými ostatkami. So spolnotenými ľudskými ostatkami môže nájomca manipulovať a ukladať ich na pohrebisku len s vedomím prevádzkovateľa.
12. Nájomca nesmie uskutočňovať zásahy do existujúcej zelene, vysádzať stromy a kríky na pohrebisku ani umiestňovať lavičky bez písomného súhlasu prevádzkovateľa pohrebiska.
13. **Práce na pohrebisku, okrem bežnej údržby hrobového miesta, možno vykonávať len so súhlasom prevádzkovateľa.** Stavebné práce na hrobovom mieste sa počas víkendov, sviatkov a dní pracovného pokoja môžu vykonávať len výnimočne, po predchádzajúcom súhlase prevádzkovateľa.
14. **Osoby, ktoré na pohrebisku vykonávajú práce pre nájomcu hrobového miesta, sú povinné riadiť sa pokynmi prevádzkovateľa.**
15. Stavby pomníkov a iného príslušenstva hrobu môžu byť na pohrebisku vykonávané na základe zmluvy alebo objednávky nájomcu hrobového miesta, ktorý je objednávateľom týchto stavieb alebo si tieto stavby vykonáva nájomca sám.
16. V prípade, že príslušenstvo hrobu ohrozuje bezpečnosť prevádzky na pohrebisku, zdravie, životy alebo majetok ďalších osôb, je nájomca povinný bez zbytočného odkladu zabezpečiť na vlastné náklady nápravu. Ak tak neurobí ani po výzve prevádzkovateľa, je prevádzkovateľ oprávnený upraviť príslušenstvo hrobu tak, aby bola zaistená bezpečnosť, a to na náklady nájomcu hrobového miesta.
17. Nájomca nesmie odkladať časti príslušenstva hrobu na iné hrobové miesta alebo ich opierať o susedné príslušenstvo hrobu.
18. Nájomca je povinný včas odstrániť z hrobového miesta znehodnotenú kvetinovú dary, odpad z vyhorených sviečok, vyhorených alebo rozbitých kahancov a ďalšie predmety, ktoré narušujú estetický vzhľad pohrebiska.

Ak nájomca znehodnotenú kvetinovú dary, vyhorenú sviečky, vyhorenú alebo rozbitú kahance neodstráni, je prevádzkovateľ oprávnený takéto predmety a odpad odstrániť sám.

19. Ak dôjde k výpovedi nájomnej zmluvy z dôvodu, že nájomca ani po upozornení nezaplatil nájomné za hrobové miesto, je povinný odstrániť príslušenstvo hrobu najneskôr do 1 roka od doručenia výzvy prevádzkovateľa na ich odstránenie.

20. Prevod nájomu k hrobovému miestu, za ktoré bolo zaplatené nájomné, môže vykonať nájomca v prospech inej osoby len s písomným súhlasom prevádzkovateľa.

21. Pri úmrtí nájomcu prednostné právo na uzavretie novej nájomnej zmluvy má 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 vyhlasujúci 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.

22. Po úmrtí nájomcu hrobového miesta, ak tento má byť uložený do hrobu, ktorého bol nájomcom, zabezpečí prevádzkovateľ úhradu nezaplateného nájomného na tleciu dobu od blízkej osoby, alebo od osoby ktorá je obstarávateľom pohrebu zomretého nájomcu. Ak žiaden z dedičov zomretého nájomcu alebo iná osoba nepožiadala o uzavretie nájomnej zmluvy k predmetnému hrobovému miestu, zostáva toto hrobové miesto počas tlecej doby bez nájomcu.

Čl. VI.

Záverečné ustanovenia

1. Zmluva je vyhotovená v troch rovnopisoch, z ktorých jedno vyhotovenie obdrží Mesto Krupina ako vlastník pohrebiska a zároveň prenajímateľ, jedno vyhotovenie obdrží prevádzkovateľ pohrebiska pre potreby evidencie a jedno vyhotovenie obdrží nájomca.

2. V ostatnom sa táto zmluva riadi ust. § 663 až 684 Občianskeho zákonníka a zákona č. 131/2010 Z.z. o pohrebníctve v znení zákona č. 398/2019 Z.z.

3. Akékoľvek zmeny a doplnky k tejto zmluve môžu byť vyhotovené len písomne a po vzájomnej dohode zmluvných strán.

4. Ochrana osobných údajov - Účelom spracúvania Vašich osobných údajov je poskytnúť Vám kvalitnú službu a všetky ďalšie úkony súvisiace s prevádzkovaním pohrebiska a prenájmom pohrebných miest. Právnym základom spracúvania osobných údajov sú: Zákon č.131/2010 Z.z. o pohrebníctve, § 13 ods.1 písmeno b) c) a f) zákona č.18/2018 Z.z. – spracúvanie je nevyhnutné na plnenie zmluvy, spracúvanie je nevyhnutné podľa osobitného predpisu a oprávnený záujem prevádzkovateľa, Obchodný zákonník č.513/1991 Zb. v znení neskorších predpisov, Občiansky zákonník 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov. Podrobnejšie informácie o spracúvaní osobných údajov, účeloch spracúvania, právnych základoch, dobe uchovávania a vašich právach sú uvedené na internetovej stránke www.poslbela.sk, alebo kontaktuje prevádzkovateľa poslbela@gmail.com.

5. Zmluvné strany prehlasujú, že zmluvu uzavreli na základe slobodnej a vážnej vôle, nikým nenútení, s jej obsahom súhlasia a po prečítaní ju potvrdzujú svojimi podpismi.

6. Touto zmluvou sa ruší doterajšia nájomná zmluva na hrobové miesto špecifikované v čl. I. tejto zmluvy, pokiaľ bola medzi zmluvnými stranami uzavretá.

V Krupine dňa **28.10.2024**

Za prenajímateľa Mesto Krupina:

Za nájomcu:

.....
spoločnosť BELA, s. r. o.

.....
nájomca