

ZMLUVA O NÁJME HROBOVÉHO MIESTA
č. 2024/0101073

Zmluvné strany:

1. Obec Cífer

So sídlom: Námestie Andreja Hlinku 31, Cífer, 919 43
Zastúpená: Mgr. Maroš SAGAN, PhD. - starosta obce
IČO: 00312347
DIČ: 2021133697
(ďalej len "prenajímateľ")

2. Juranová Miloslava

Bydlisko:
Dátum nar.:
(ďalej len "nájomca")

uzatvárajú podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka, §21 a 22 zákona č. 131/2010 Z.z. o pohrebníctve a Všeobecne záväzného nariadenia obce Cífer o prevádzkovom poriadku pohrebísk túto zmluvu o nájme hrobového miesta

Článok I

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva a nájomca prijíma do nájmu, za podmienok uvedených v tejto zmluve, **hrobové miesto č. 1073, predchádzajúce číslo 1073, typ hrobu jednohrob na cintoríne Cintorín Cífer - starý (zomrelý: Polakovič Štefan, dátum úmrtia: 04.04.1999)** určené na vybudovanie hrobu, hrobky alebo uloženie urny za účelom uloženia ľudských pozostatkov alebo ostatkov.
2. Podnájom hrobového miesta je zakázaný.
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 sa prihlási ako prvá. Prednostné právo na uzatvorenie nájomnej zmluvy možno uplatniť najneskôr do jedného roka od úmrtia nájomcu hrobového miesta, ak uplynula desaťročná lehota nájmu za hrobové miesto.

Článok II

Služby spojené s nájmom hrobového miesta

S prenájmom hrobového miesta sú spojené tieto služby, ktoré bude počas trvania nájomného vzťahu poskytovať prenajímateľ nájomcovi:

- odvoz odpadu z pohrebiska,
- dodávka úžitkovej vody,
- údržba pozemkov a stavieb,
- výsadba a údržba zelene na pohrebisku mimo prenajatých hrobových miest,
- úhrady investičných a neinvestičných nákladov spojených s prevádzkou pohrebiska,
- zverejňovanie informácií o pohrebisku na mieste obvyklom.

Článok III

Doba nájmu a jeho skončenie

1. Nájom vznikne dňom podpísania tejto zmluvy oboma zmluvnými stranami a dojednáva sa na dobu neurčitú, nesmie sa vypovedať skôr ako po uplynutí tlecej doby, ak zákon o pohrebníctve č.131/2010 Z.z. neustanovuje inak.
2. Táto zmluva o nájme môže byť skončená vzájomnou písomnou dohodou oboch zmluvných strán.
3. Prenajímateľ nájomnú zmluvu vypovie, ak
 - a) závažné okolnosti na pohrebisku znemožňujú trvanie nájmu hrobového miesta,
 - b) sa pohrebisko ruší,
 - c) nájomca ani po upozornení nezaplatil nájomné za užívanie hrobového miesta.
4. Ak prenajímateľ vypovie nájomnú zmluvu z dôvodov uvedených v odseku 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.
5. Ak prenajímateľ vypovie nájomnú zmluvu z dôvodov uvedených v odseku 3 písm. a) a b), je povinný výpoveď nájomnej zmluvy doručiť nájomcovi najmenej tri mesiace pred dňom, keď sa má hrobové miesto zrušiť; ak mu nie je známa adresa alebo sídlo nájomcu, uverejní túto informáciu na mieste obvyklom na pohrebisku.
6. Ak prenajímateľ vypovie nájomnú zmluvu z dôvodu uvedeného v odseku 3 písm. c), je povinný výpoveď doručiť nájomcovi najneskôr do dvoch mesiacov po uplynutí lehoty, na ktorú bolo nájomné zaplatené; ak prenajímateľovi nie je známa adresa nájomcu alebo sídlo nájomcu, uverejní túto informáciu na mieste obvyklom na pohrebisku.
7. Ak prenajímateľ vypovedal nájomnú zmluvu z dôvodu uvedeného v odseku 3 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 príslušného hrobu.

Článok IV **Nájomné a platobné podmienky**

1. Nájomné za hrobové miesto uvedené v čl.1 ods.1 uhradené dňa **22.11.2024** vo výške **33,19 €**, pričom doba, za ktorú bolo takto uhradené uplynie dňa **30.06.2028**.
2. Cena nájmu za hrobové miesto uvedené v čl.1 ods.1 podľa platného cenníka predstavuje sumu **33,19 €** na obdobie **10 rokov**
3. Výška nájomného a cena za služby spojené s nájmom hrobového miesta sa riadia cenníkom prenajímateľa platným ku dňu uzatvorenia zmluvy. Nájomné a cena za služby spojené s nájmom hrobového miesta sú splatné deň podpisu nájomnej zmluvy oboma zmluvnými stranami.
4. Výška nájomného a cena za služby spojené s nájmom hrobového miesta za predplatené obdobie sa môže meniť, i keď prenajímateľ pristúpi k zmenám sadzieb v cenníku. V takom prípade je nájomca povinný doplatiť rozdiel medzi výškou nájomného a ceny za služby spojené s nájmom zaplatenou podľa pôvodného cenníka prenajímateľa a výškou nájomného a ceny za služby spojené s nájmom podľa nového cenníka prenajímateľa, za obdobie odo dňa platnosti nového cenníka prenajímateľa do konca predplateného obdobia.
5. 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 prenajímateľa, ktorý bude platný ku dňu prijatia platby na ďalšie predplácané obdobie.
6. Pri ukladaní ľudských pozostatkov do zeme v rakve sú nájomné a cena za služby spojené s nájmom hrobového miesta splatené vopred na celú tleciu dobu na pohrebisku.
7. Nájomca je povinný pred uplynutím predplateného obdobia nájomné a cenu za služby spojené s nájmom hrobového miesta opätovne zaplatiť na ďalšie obdobie.
8. Prenajímateľ najneskôr tri mesiace pred dňom, keď uplynie lehota, na ktorú je nájomné zaplatené, nájomcu písomne upozorní o uplynutí tejto lehoty a súčasne vyzve na úhradu nájomného na ďalšie obdobie. Výzva na úhradu bude obsahovať spôsob a výšku úhrady za nájomné na ďalšie obdobie.

Článok V **Povinnosti prenajímateľa a nájomcu**

1. Prenajímateľ je povinný prevádzkovať pohrebisko s prenajatým hrobovým miestom v súlade s platnými právnymi predpismi o pohrebníctve a prevádzkovým poriadkom pohrebiska a počas trvania tejto nájomnej zmluvy je povinný zabezpečiť prístup k prenajatému hrobovému miestu a zdržať sa akýchkoľvek zásahov do prenajatého hrobového miesta okrem prípadov, keď je potrebné bezodkladne zaistiť bezpečné prevádzkovanie pohrebiska. O pripravovanom zásahu je prenajímateľ povinný vopred informovať nájomcu; o už uskutočnenom zásahu je prenajímateľom povinný bezodkladne písomne informovať nájomcu.
2. Nájomca je povinný užívať prenajaté hrobové miesto v súlade s platnými právnymi predpismi o pohrebníctve a prevádzkovým poriadkom pohrebiska. Najmä je povinný:
 - dodržiavať ustanovenia prevádzkového poriadku pohrebiska, ktoré sa týkajú povinnosti nájomcu hrobového miesta,
 - užívať miesto podľa nájomnej zmluvy,
 - udržiavať prenajaté hrobové miesto v poriadku na vlastné náklady,
 - písomne oznamovať prenajímateľovi 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,
 - udržiavať poriadok v pohrebisku,
 - vykonávať stavebné úpravy hrobového miesta len s písomným povolením prevádzkovateľa pohrebiska.

Článok VI **Výpoveď nájomnej zmluvy**

1. Prenajímateľ nájomnú zmluvu vypovie, ak
 - a) závažné okolnosti na pohrebisku znemožňujú trvanie nájmu hrobového miesta na ďalšiu dobu,
 - b) sa pohrebisko ruší,
 - c) nájomca ani po upozornení nezaplatil nájomné a cenu za služby spojené s nájmom hrobového miesta.
2. Výpovedné lehoty a povinnosti prenajímateľa a nájomcu súvisiace s výpoveďou sa riadia ustanovením § 25 zákona o pohrebníctve v platnom znení.
3. Prenajímateľ je povinný písomne upozorniť nájomcu na vypovedanie nájomnej zmluvy a výpoveď doručiť najmenej tri mesiace pred dňom,
 - a) keď sa má hrobové miesto zrušiť,
 - b) keď uplynie lehota, na ktorú je nájomné zaplatené.

4. Prenajímateľ môže nájomcu upozorniť na vypovedanie nájomnej zmluvy aj formou nálepky umiestnenej na príslušenstve prenajatého hrobového miesta.
5. V prípade, že prenajímateľ vypovie zmluvu podľa čl. VI, ods. 1, písm. c) tejto zmluvy a nájomca je známy, vypovedná lehota uplynie jeden rok odo dňa, odkedy nebolo nájomné zaplatené.
6. V prípade, že prenajímateľ vypovie zmluvu podľa čl. VI, ods. 1, písm. c) tejto zmluvy a nájomca nie je známy, uverejní výpoveď na mieste obvyklom na pohrebisku. Výpovedná lehota uplynie päť rokov odo dňa, odkedy nebolo nájomné zaplatené.

Článok VII

Záverečné ustanovenia

1. K zmene dohodnutých podmienok nájmu môže dôjsť len na základe vzájomnej dohody zmluvných strán formou písomného dodatku, alebo ak to vyplýva zo zmien a doplnkov platných všeobecne záväzných právnych predpisov.
2. Vo veciach výslovne neupravených touto zmluvou sa práva a povinnosti účastníkov riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, platnými právnymi predpismi o pohrebníctve a všeobecne záväzným nariadením .
3. Zmluva sa vyhotovuje v dvoch vyhotoveniach s platnosťou originálu, z ktorých po jej podpísaní zmluvnými stranami prenajímateľ obdrží jedno a nájomca jedno vyhotovenie.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu uzavreli slobodne a vážne, nie v tiesni 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 nadobúda platnosť a účinnosť dňom podpisu zmluvných strán.

V Cíferi, dňa 22.11.2024

.....
prenajímateľ

.....
nájomca