

**ZMLUVA O NÁJME
HROBOVÉHO MIESTA NA POHREBISKU Č. 1 /2025**

**I.
Zmluvné strany**

Prenajíateľ: **Obec Stráža, sídlo Stráža 243, 013 04 p. Dolná Tižina**
ako prevádzkovateľ pohrebiska,
IČO 00321630, DIČ:2020677604
zastúpená Jánom Poliakom starostom obce
(ďalej len „prenajíateľ“)

a

Nájomca:

Meno a priezvisko: **Andrea Kubalová**

Adresa: [REDACTED]

Rodné číslo: [REDACTED] Dátum narodenia: [REDACTED] OP: [REDACTED]

(ďalej len „nájomca“)

uzatvárajú podľa § 663 až § 684 Občianskeho zákonníka v platnom znení a zákona č. 131/2010 Z. z. o pohrebníctve v znení neskorších predpisov a VZN obce Stráža č. 6/2011 o prevádzkovom poriadku pohrebiska zmluvu o nájme hrobového miesta na pohrebisku v Stráži.

**II.
Úvodné ustanovenie**

1.Prenajíateľ je v zmysle ustanovení zákona č. 131/2010 Z. z. o pohrebníctve prevádzkovateľom pohrebiska- cintorína, nachádzajúceho sa v katastri prenajíateľa.

2.Táto zmluva upravuje vzájomné vzťahy prenajíateľa a nájomcu pri užívaní hrobového miesta a prevádzkovaní pohrebiska.

**III.
Predmet a účel nájmu**

1. Prenajíateľ prenecháva nájomcovi na dočasné užívanie za nájomné hrobové miesto na pohrebisku, ktoré sa nachádza v katastrálnom území prenajíateľa na uloženie ľudských pozostatkov alebo ľudských ostatkov zomrelého/zomrelej.

Miesto hrobu na pohrebisku, číslo hrobového miesta, pochovaný/ pochovaná, druh hrobu:

Starý cintorín, čísla hrobov

312 Kubalová Ľudmila rod. [REDACTED] nar. [REDACTED], žijúca druh hrobu: 1-hrob

311 Kubala Karol nar. [REDACTED] zomrel: [REDACTED], druh hrobu: 1-hrob

Nájomné za dve hrobové miesta za obdobie od: 01.01. 2022 do: 31.12.2031 vo výške 30,00 eur bolo zaplatené dňa 20.02.2023 v hotovosti do pokladne Obecného úradu v Stráži.

IV. Nájomné

1. Za dočasné užívanie hrobového miesta nájomca platí prenajímateľovi nájomné a úhrady za služby (správa a údržba pohrebiska, správa a údržba komunikácie a zelene v pohrebisku, zber a odvoz odpadu z pohrebiska, dodávka vody) poskytované s užívaním hrobového miesta za: jeden hrob vo výške uvedenej v platnom všeobecne záväznom nariadení obce o správnych poplatkoch za obdobie 10 kalendárnych rokov.

2. Na každé nasledujúce desaťročné obdobie trvania nájomného vzťahu prenajímateľ prehodnotí výšku nájomného v nadväznosti na index rastu materiálových a iných nákladov cenového a legislatívneho vývoja. Prenajímateľ je oprávnený nájomcovi zmeniť (zvýšiť/znížiť) výšku nájomného pri zmene všeobecne záväzného nariadenia obce, resp. cenníka služieb, ktorý je neoddeliteľnou súčasťou prevádzkového poriadku pohrebiska. Prehodnotenie bude vykonávané k 31. decembru kalendárneho roka pre nasledujúce obdobie.

3. Nájomca pristúpi na zmenu výšky nájomného v prípade, keď sa po uzatvorení nájomnej zmluvy menia ceny a materiálové náklady (na prevádzkovanie pohrebiska), z ktorých zmluvné strany vychádzali pri jej podpise.

4. Výšku nájomného určuje Obecné zastupiteľstvo obce vo všeobecne záväznom nariadení obce, alebo dodatkoch k všeobecne záväznému nariadeniu obce, ktoré je pre nájomcu záväzné dňom 1. januára nasledujúceho kalendárneho roka po roku, v ktorom bola určená výška nájomného. Zmenu nájomného (zvýšenie, zníženie) oznamuje prenajímateľ nájomcovi písomne s uvedeným dátumom, od ktorého táto zmena nadobúda platnosť, alebo zverejnením na úradnej tabuli obce a na internetovej stránke obce.

5. Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi určené nájomné na dobu 10 rokov času za každé hrobové miesto:

- a) najneskôr do 30 dní od podpísania nájomnej zmluvy na prvých desať rokoch
- b) najneskôr do 60 dní po uplynutí desaťročnej doby zaplateného nájmu na ďalšie desaťročné obdobie vo výške určenej Obecným zastupiteľstvom v Stráži.

6. V prípade, že sa nájomca omešká s platením nájmu, zaväzuje sa uhrádzať prenajímateľovi úrok z omeškania, stanovený podľa vykonávacieho predpisu Občianskeho zákonníka (§ 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka), a to z dlžnej čiastky za každý deň omeškania.

7. Nájomca môže platiť nájomné v hotovosti do pokladne na Obecnom úrade v Stráži počas úradných hodín, alebo na bankový účet prenajímateľa Obec Stráža SK305600000000380836001, BIC:KOMASK2X, vedený v pobočke banky Prima banka Slovensko, konštantný symbol 0558, variabilný symbol: číslo hrobového miesta, špecifický symbol číslo nájomnej zmluvy, ak je v zmluve uvedené číslo.

V správe pre prijímateľa doporučujeme uviesť meno a priezvisko nájomcu.

V. Doba nájmu

Nájom hrobového miesta sa uzatvára na dobu neurčitú s účinnosťou od dňa uzatvorenia nájomnej zmluvy za nájomné obdobie od: uvedené v článku III. tejto zmluvy.

Nájomná zmluva nesmie byť vypovedaná skôr ako po uplynutí tlecej doby na pohrebisku.

Pri zmene nájomcu je výpovedná doba dva mesiace.

VI. Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajíateľ je povinný 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 prenájomník povinný vopred písomne informovať nájomcu; o už uskutočnenom zásahu je prenájomník povinný bezodkladne písomne informovať nájomcu.

2. Pri úmrtí nájomcu hrobového miesta má prednostné právo na uzavretie novej nájomnej zmluvy na hrobové miesto osoba blízka (§ 116 Občianskeho zákonníka); 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.

3. Nájomca hrobového miesta je povinný:

- a) dodržiavať ustanovenia prevádzkového poriadku, ktoré sa týkajú povinností nájomcu hrobového miesta,
- b) užívať hrobové miesto podľa nájomnej zmluvy,
- c) udržiavať prenajaté hrobové miesto v poriadku na vlastné náklady, a to tak, aby nepohoršovalo a nenarúšalo pietne miesto pohrebiska,
- d) písomne oznamovať prevádzkovateľovi pohrebiska všetky zmeny údajov, ktoré sú potrebné na vedenie evidencie podľa § 17 ods. 4 písm. a) zákona č. 131/2010 Z. z. o pohrebnictve, a vopred oznamovať plánované stavebné práce pri budovaní a oprave hrobov – múrikov a pomníkov
- e) správať sa na pohrebisku tak, aby udržiaval poriadok na pohrebisku, aby neodhadzoval odpadky a inak neznečisťoval pohrebisko odpadmi (napr. suché kvety, vence, časti z kahancov), ktoré odstráni z prenajatého hrobového miesta, na iné miesto, ako je to určené v prevádzkovom poriadku pohrebiska.

4. Prenajíateľ je povinný:

- a) zabezpečiť správu pohrebiska,
- b) zabezpečiť údržbu komunikácií a zelene na pohrebisku,
- c) dodržiavať prevádzkový poriadok pohrebiska.

VII. Výpoveď nájomnej zmluvy

1. Prenajíateľ 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.

2. Ak prenajíateľ vypovie nájomnú zmluvu z dôvodov uvedených v odseku 1 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.
3. Ak prenajíateľ vypovie nájomnú zmluvu z dôvodov uvedených v odseku 1 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 nájomcu alebo sídlo nájomcu, uverejní túto informáciu na mieste obvyklom na pohrebisku.
4. Ak prenajíateľ vypovie nájomnú zmluvu z dôvodu uvedeného v odseku 1 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.
5. Ak prenajíateľ vypovedal nájomnú zmluvu z dôvodu uvedeného v odseku 1 písm. c) a nájomca je známy, výpovedná lehota uplynie do jedného roka odo dňa doručenia výpovede. Prenajíateľ vyzve nájomcu, aby najneskôr do tejto lehoty odstránil z hrobového miesta príslušenstvo hrobu; ak ho v tejto lehote neodstráni, po uplynutí výpovednej lehoty sa príslušenstvo hrobu považuje za opustenú vec.
6. Ak prenajíateľ vypovie nájomnú zmluvu z dôvodu uvedeného v odseku 1 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. Prenajíateľ 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.
7. Ak prenajíateľ postupuje podľa odsekov 5 a 6, musí zabezpečiť obrazovú dokumentáciu hrobového miesta so stručným opisom stavu príslušenstva hrobu.

VIII. Záverečné ustanovenia

1. Ak nie je v tejto zmluve výslovne uvedené niečo iné, riadia sa vzťahy zmluvných strán ustanoveniami § 663 až § 684 Občianskym zákonníkom a ustanoveniami zákona č. 131/2010 Z. z. o pohrebníctve.
2. Túto zmluvu možno meniť alebo doplniť len písomnými dodatkami, podpísanými oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán, okrem článku IV tejto zmluvy.
3. Zmluva je vyhotovená v dvoch vyhotoveniach, z ktorých 1 vyhotovenie obdrží nájomca a 1 vyhotovenie prenajíateľ.
4. Táto zmluva nadobúda platnosť podpisom zmluvných strán a účinnosť nadobúda dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia podľa § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že majú plnú spôsobilosť na právne úkony, sú oprávnení nakladať s predmetom zmluvy a ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená. S obsahom zmluvy súhlasia, túto uzavreli slobodne a vážne, určite a zrozumiteľne, zmluva nebola uzavretá za

podmienok obzvlášť nevýhodných pre jednu zo zmluvných strán ani pod nátlakom. Na vyjadrenie bezvýhradného súhlasu so všetkými ustanoveniami zmluvu vlastnoručne podpísali.

V Stráži dňa 01.03.2025

V Stráži dňa 01.03.2025



.....
Prenajíateľ:



.....
Nájomca: