ZMLUVA O NÁJME HROBOVÉHO MIESTA č. 485/2021

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

Prenajímateľom:

Názov:	Obec Michalová
Sídlo:	Trosky č. 1, 976 57 Michalová
IČO:	00313599
DIČ:	2020458770
V zastúpení:	Ing. Terézia Tisovčíková, starostka obce
Bankové spojenie:	Prima banka Slovensko, a. s.
IBAN:	SK68 5600 0000 0020 0162 5001
Kontakt:	0486199157, 0911858681

(ďalej len "prenajímateľ")

a

Meno a priezvisko:	*********
Adresa:	*********
Kontakt:	

(ďalej len "nájomca")

Článok I.
Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva a nájomca prijíma do nájmu, za podmienok uvedených v tejto zmluve hrobové miesto na pohrebisku Michalová, určené na vybudovanie hrobu, hrobky alebo uloženie urny za účelom uloženia ľudských pozostatkov alebo ostatkov.

Hrobové miesto č. 485 **Typ hrobového miesta: jednohrob**

Článok II.
Nájomné

1. Výška nájomného sa riadi cenníkom prenajímateľa, platným ku dňu uzatvorenia zmluvy, ktorý je prílohou platného všeobecného záväzného nariadenia obce Michalová, ktorým sa vydáva Prevádzkový poriadok pohrebiska na území obce Michalová. V nájomnom je zahrnutá aj úhrada za služby spojené s nájmom hrobového miesta, poskytované prevádzkovateľom pohrebiska podľa čl. IV tejto zmluvy (ďalej len „nájomné“). Nájomné je sú splatné v deň podpisu nájomnej zmluvy oboma zmluvnými stranami. Nájomné na ďalšie obdobie uhradí nájomca na základe výzvy prenajímateľa v súlade s bodom 4. tohto článku.

2. Prenajímateľ si vyhradzuje právo jednostranne zvýšiť nájomné, ak dôjde k zmene príslušných sadzieb v cenníku nájomného. Zvýšené nájomné je nájomca povinný zaplatiť od prvého dňa obdobia nasledujúceho po období, na ktoré bolo nájomné zaplatené.

3. Pri ukladaní ľudských pozostatkov do zeme v rakve je nájomné splatné vopred na celú tleciu dobu na pohrebisku (t.j. najmenej na 10 rokov). Ak dôjde k uloženiu ľudských pozostatkov v rakve na toto hrobové miesto v priebehu doby na ktoré už nájomca nájomné zaplatil podľa bodu 1 tohto článku, doplatí prenajímateľovi nájomné vo výške rozdielu medzi zaplateným nájomným a nájomným za celú tleciu dobu.

4.Prenajímateľ vopred upozorní nájomcu, že uplynie lehota, na ktorú je nájomné zaplatené, najneskôr tri mesiace pred uplynutím tejto lehoty. Nájomca sa zaväzuje najneskôr do konca uplynutia predplateného obdobia zaplatiť nájomné na ďalšie obdobie nájmu.

Článok III.
Doba nájmu

Nájom vznikne dňom podpísania tejto zmluvy oboma zmluvnými stranami a dojednáva sa na dobu **neurčitú.**

Článok IV.
Služby spojené s nájmom hrobového miesta

1.S nájmom hrobového miesta sú spojené tieto služby, ktoré bude počas trvania nájomného vzťahu poskytovať prenajímateľ nájomcov 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 a zverejňovanie informácií o pohrebisku na mieste na to obvyklom.

Článok V.
Povinnosti prenajímateľa a nájomcu

1. Prenajímateľ je povinný prevádzkovať pohrebisko s prenajatým hrobovým miestom v súlade s platnými právnymi predpismi 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.
Podnájom hrobového miesta je zakázaný.
Nájomca je povinný užívať prenajaté hrobové miesto v súlade s platnými právnymi predpismi a prevádzkovým poriadkom pohrebiska. Najmä sa zaväzuje:

- na vlastné náklady zabezpečovať údržbu prenajatého hrobového miesta,
- oznámiť vopred prenajímateľovi vykonanie stavebných a kamenárskych prác na prenajatom hrobovom mieste podľa prevádzkového poriadku pohrebiska
- v prípade vybudovania hrobu dodržať, resp. neprekročiť rozmery hrobu: výška obruby max. 0,70 m, vonkajšia dĺžka obruby max. 2,65 m, vonkajšia šírka obruby pre jedno hrob max. 1,25 m, pre dvoj hrob max. 2,40 m, vzdialenosti medzi miestami pre hroby sú min. 0,3 m,
- v prípade uloženia urny miesto na uloženie urny dodržať rozmery: dĺžka max. 1,0 m, šírka max. 0,8 m, bočné vzdialenosti medzi miestami pre urnu sú min. 0,3 m,
- písomne oznamovať prenajímateľovi všetky zmeny údajov potrebné na vedenie evidencie hrobových miest, v prípade fyzickej osoby najmä zmenu mena a adresy trvalého pobytu, v prípade právnickej osoby najmä zmenu obchodného mena a sídla.

2.Pri úmrtí nájomcu prednostné právo na uzavretie nájomnej zmluvy má osoba blízka; ak je blízkych osôb viac, tak 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 súhlasí – nesúhlasí s dočasným uložením zeminy na nevyhnutný čas na jeho hrobové príslušenstvo pre účel výkopu jamy na susediacich hrobových miestach do ukončenia poslednej rozlúčky za predpokladu, že dôjde k uvedeniu hrobového príslušenstva do pôvodného stavu.

4. V prípade, ak si nájomca riadne neplní, príp. porušuje záväzky podľa tohto článku, prenajímateľ ho vyzve na odstránenie nedostatkov v určenej lehote; ak napriek tomu nedôjde k náprave, môže prenajímateľ sám urobiť potrebné opatrenia na náklady nájomcu.

Článok VI.
Ukončenie nájomnej zmluvy

1. Ukončenie nájomného vzťahu vzniknutého na základe tejto zmluvy je možné
a/ výpoveďou zo strany prenajímateľa
b/ dohodou

2. 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.

3. Prenajímateľ zašle nájomcovi výpoveď písomne na adresu/sídlo nájomcu uvedenú v zmluve, resp. na adresu ktorá mu je v tom čase známa; ak adresa nájomcu prenajímateľovi v čase zaslania výpovede nie je známa, uverejní túto informáciu na príslušnom pohrebisku na mieste určenom pre zverejnenie oznamov. Prenajímateľ môže nájomcu upozorniť na vypovedanie nájomnej zmluvy aj formou nálepky umiestnenej na príslušenstve prenajatého hrobového miesta.

4. Povinnosti prenajímateľa a nájomcu a výpovedné lehoty súvisiace s ukončením nájomného vzťahu výpoveďou sa riadia ustanoveniami §22 zákona o pohrebníctve a príslušným ustanoveniami platného Prevádzkového poriadku pohrebiska.

5. Túto zmluvu je možné ukončiť aj dohodou zmluvných strán, za predpokladu že sa jedná o iné dôvody Ukončenia zmluvného vzťahu, ako sú uvedené v bode 2 tohto článku, a na dotknutom hrobovom mieste nie sú uložené ľudské pozostatky v rakve, ktorých tlecia doba k navrhovanému dňu ukončenia zmluvy ešte neuplynula.

Článok VII.
Záverečné ustanovenia

1. Zmeny alebo doplnky tejto zmluvy je možné robiť len vo forme písomných a očíslovaných dodatkov k tejto zmluve podpísanými obidvomi zmluvnými stranami.

2. Zmluvné strany sa zaväzujú riešiť spory vyplývajúce z tejto zmluvy prednostne formou dohody. V prípade, že spor sa nevyrieši dohodou, ktorákoľvek zo zmluvných strán je oprávnená podať návrh na vyriešenie sporu príslušnému súdu Slovenskej republiky.

3. Zmluvné strany sa dohodli, že právne vzťahy založené touto dohodou, ako aj právne vzťahy touto dohodou výslovne neupravené sa budú riadiť príslušnými ustanoveniami zákona č. 131/2010 Z.z o pohrebníctve v znení neskorších predpisov, zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka Slovenskej republiky a ostatnými všeobecne záväznými právnymi predpismi Slovenskej republiky, bez použitia kolíznych noriem.

4. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch vyhotoveniach, z ktorých prenajímateľ obdrží jedno vyhotovenie a nájomca jedno vyhotovenie.

5. Účastníci zmluvy týmto vyhlasujú, že túto zmluvu si prečítali, jej obsahu porozumeli a zmluva zodpovedá ich skutočnej, slobodnej a vážnej vôli, uzatvárajú ju dobrovoľne a na znak súhlasu s jej obsahom ju podpisujú.

6. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle zriaďovateľa prenajímateľa.

V Michalovej dňa **4. 5. 2021**

Za prenajímateľa: ..... Za nájomcu: .....