Zmluva o nájme hrobového miesta
č. HR-094/2020

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

Prevádzkovateľom pohrebiska: **Obec Lučatín**
IČO: 00 313 572
Sídlo: 976 61 Lučatín 40
Konajúci prostredníctvom: Ing. Pavel Kováč, starosta obce
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s., Žilina
Číslo účtu IBAN: SK36 5600 0000 0012 2093 0001
ďalej len „prevádzkovateľ pohrebiska“

a

Nájomcom: **Miroslav Majer**
Dátum narodenia**:**
Adresa trvalého pobytu: Lučatín 76, 976 61 Lučatín
Kontaktná adresa:
E-mail:
TEL.:
ďalej len „nájomca“

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

.....

Článok I.
Predmet a účel nájmu

1. Uzavretím tejto zmluvy prevádzkovateľ pohrebiska **prenecháva za odplatu (nájomné) nájomcovi hrobové miesto na uloženie ľudských pozostatkov alebo ľudských ostatkov,** aby nájomca hrobové miesto užíval za podmienok a spôsobom určeným v tejto zmluve.
2. Predmetom nájmu podľa tejto zmluvy je:
   - **hrobové miesto č. 157, 158 ,159 163, 193; sekcia 2**
     na pohrebisku (cintoríne) určenom na pochovanie v obci Lučatín;
   - zomretého: meno a priezvisko: ....., dátum narodenia: ....., dátum úmrtia: .....;
   - určené na vybudovanie hrobu, ~~hrobky alebo uloženie urny~~* s cieľom uloženia ľudských pozostatkov alebo ostatkov.

   * nehodiace sa prečiarknite.
3. Na účely tejto zmluvy:
   a) ľudské pozostatky sú mŕtve ľudské telo;
   b) ľudské ostatky sú ľudské pozostatky po pochovaní;
   c) pochovanie je ukladanie ľudských pozostatkov alebo ľudských ostatkov do hrobu alebo hrobky na verejnom pohrebisku, uloženie spopolnených ľudských pozostatkov alebo ľudských ostatkov rozptylom na rozptylovej lúke alebo vsypom popola na vsypovej lúke, alebo uloženie urny s popolom na pohrebisku; popol sa môže uložiť aj na inom mieste;
   d) spopolnenie je spálenie ľudských pozostatkov alebo ľudských ostatkov v krematóriu;
   e) obstarávateľ pohrebu je osoba, ktorá sa preukáže listom o prehliadke mŕtveho a štatistickým hlásením o úmrtí alebo pasom pre mŕtvolu a obstaráva pohreb;

f) pohrebisko je cintorín, kolumbárium, urnový háj, rozptylová lúka a vsypová lúka;
g) cintorín je pohrebisko určené na pochovanie;
h) hrobové miesto je miesto na pohrebisku, ktoré je určené na vybudovanie hrobu, hrobky alebo miesto na uloženie urny;
i) hrob je hrobové miesto, ktoré vzniklo vykopaním jamy na uloženie rakvy s ľudskými pozostatkami alebo ľudskými ostatkami do zeme;
j) hrobka je uzatvorený priestor vybudovaný s použitím stavebných materiálov, ktorý slúži na ukladanie rakiev s ľudskými pozostatkami alebo ľudskými ostatkami, kde sa rakva nezasypáva zeminou.

Článok II.
Služby spojené s nájmom hrobového miesta

Prevádzkovateľ pohrebiska bude spolu s nájmom hrobového miesta nájomcovi poskytovať aj nasledovné služby:

a) kosenie trávy na pohrebisku;
b) čistenie plôch od náletov a údržbu zelene pohrebiska;
c) technickú údržbu pohrebiska a nakladanie s drevinami;
d) udržiavanie čistoty pohrebiska a riadneho stavu komunikácií;
e) udržiavanie vodovodnej siete na pohrebisku;
f) prevádzkovanie a údržbu osvetlenia pohrebiska;
g) otváranie a zatváranie areálu pohrebiska;
h) drobné opravy súvisiace s obvyklým udržiavaním pohrebiska;
i) údržbu a prevádzku ozvučenia pohrebiska;
j) ochranu oprávnených záujmov majiteľov náhrobných kameňov, sledovanie umiestnenia náhrobkov, ich pohybu alebo úprav, nakladanie s náhrobnými kameňmi opustených hrobov po splnení podmienok stanovených vo VZN obce;
k) správu domu smútku.

Článok III.
Doba nájmu

1. Nájom hrobového miesta podľa tejto zmluvy sa dojednáva na dobu **neurčitú.**
2. Nájomca uhradil na základe tejto zmluvy nájomné a cenu za služby spojené s nájmom hrobového miesta **na obdobie 10 rokov** (ďalej len „predplatené obdobie“).

Článok IV.
Nájomné

1. Výška nájomného a cena za služby spojené s nájmom hrobového miesta sa riadia platným Všeobecne záväzným nariadení obce Lučatín, ktoré je zverejnené na webovej stránke prevádzkovateľa pohrebiska **www.lucatin.eu.**
2. Zmluvné strany si dohodli nájomné podľa Článku I.:
   a) za jednohrob - 20 EUR za 10 rokov;
   b) za dvojhrob - 40 EUR za 10 rokov;
   c) za trojhrob - 60 EUR za 10 rokov;
   d) za štvorhrob - 80 EUR za 10 rokov;
   e) za urnu - 20 EUR za 10 rokov;

3. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca zaplatí prevádzkovateľovi pohrebiska nájomné a cenu za služby spojené s nájmom hrobového miesta dohodnuté na základe tejto zmluvy **najneskôr do 30. júna v roku doručenia oznámenie o výške cintorínskeho poplatku za „predplatené obdobie“**, a to bezhotovostne (prevodom na účet prevádzkovateľa pohrebiska) alebo v hotovosti (do pokladne prevádzkovateľa pohrebiska).

4. Ak je nájomca v omeškaní so splnením peňažného dlhu alebo jeho časti, má prevádzkovateľ pohrebiska právo požadovať od nájomcu popri zaplatení nájomného a ceny za služby spojené s nájmom hrobového miesta aj úroky z omeškania, podľa § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka v spojení s § 3 nariadenia vlády č. 87/1995 Z.z. ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka, a to vo výške „o päť percentuálnych bodov viac ako základná úroková sadzba Európskej centrálnej banky platná k prvému dňu omeškania s plnením peňažného dlhu“.
5. V prípade, ak uplynie doba, na ktorú bolo nájomné a cena za služby spojené s nájmom hrobového miesta zaplatené, prevádzkovateľ pohrebiska určí nájomné a cenu za služby spojené s nájmom hrobového miesta pre ďalšie obdobie 10 rokov v súlade so Všeobecne záväzným nariadení obce Lučatín, resp. cenníkom prevádzkovateľa pohrebiska, ktorý bude platný ku dňu určenia nájomného na ďalšie predplácané obdobie.

Článok V.
Povinnosti prevádzkovateľa pohrebiska

1. Prevádzkovateľ pohrebiska je povinný prevádzkovať pohrebisko v súlade s platným zákonom o pohrebníctve, ďalšími dotknutými právnymi predpismi SR a prevádzkovým poriadkom pohrebiska schváleným obcou Lučatín všeobecne záväzným nariadením obce, ktorý musí byť verejnosti prístupný na mieste obvyklom na pohrebisku.
2. Prevádzkovateľ pohrebiska je počas trvania tejto zmluvy povinný:
   a) zabezpečovať schodnosť a zjazdnosť komunikácie pred domom smútku a chodníkov v pohrebisku;
   b) zabezpečovať údržbu a udržiavanie pohrebiska v stave zodpovedajúcemu zachovania dôstojnosti miesta;
   c) vysádzať a udržiavať dreviny na pohrebisku a v prípade potreby ich spílenie zabezpečiť prostredníctvom oprávnenej osoby;
   d) upozorniť nájomcu hrobového miesta na nedostatky, ktoré narúšajú dôstojnosť pohrebiska;
   e) dohliadať na ukladanie odpadu z hrobov do zbernej nádoby na to určenej pre pohrebisko;
   f) dodržiavať základné hygienické podmienky, bezpečnosť a ochranu zdravia pri práci pri prevádzkovaní domu smútku a pohrebiska v súlade s príslušnými platnými právnymi predpismi;
   g) zabezpečiť pre osoby vykonávajúce činnosti, súvisiace s prevádzkou domu smútku a pohrebiska používanie osobných ochranných pracovných prostriedkov;
   h) vopred upozorniť nájomcu, že uplynie lehota, na ktorú je nájomné zaplatené, najneskôr tri mesiace pred uplynutím tejto lehoty;
   i) vopred písomne upozorniť nájomcu na vypovedanie nájomnej zmluvy, najmenej šesť mesiacov predo dňom, keď sa má hrobové miesto zrušiť;
   j) zabezpečiť nájomcovi 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.

Článok VI.
Povinnosti nájomcu

1. Nájomca je povinný užívať prenajaté hrobové miesto v súlade s platným zákonom o pohrebníctve, ďalšími dotknutými právnymi predpismi SR a prevádzkovým poriadkom pohrebiska
2. Nájomca hrobového miesta je povinný najmä:
   a) dodržiavať ustanovenia prevádzkového poriadku, ktoré sa týkajú povinností nájomcu hrobového miesta;
   b) užívať hrobové miesto podľa tejto nájomnej zmluvy;
   c) udržiavať hrobové miesto v poriadku a na vlastné náklady zabezpečovať údržbu hrobového miesta;
   d) písomne oznamovať prevádzkovateľovi pohrebiska všetky zmeny údajov, ktoré sú potrebné na vedenie evidencie hrobových miest, v prípade fyzickej osoby najmä zmenu mena a adresy trvalého pobytu;
   e) udržiavať poriadok na pohrebisku;
   f) ukladať odpad z hrobového miesta do zbernej nádoby na pohrebisku na to určenej;
   g) platiť nájomné a cenu za služby poskytované s užívaním hrobového miesta;
   h) stavebný odpad, ktorý vznikne z činnosti stavebnej úpravy hrobového miesta (budovanie obruby, pomníka, hrobky, atď.) odstrániť z pohrebiska na vlastné náklady.
3. Nájomcovi hrobového miesta sa zakazuje:
   a) vysádzať stromy a ostatné dreviny na pohrebisku bez písomného súhlasu prevádzkovateľa pohrebiska;
   b) umiestňovať lavičku na pohrebisku bez písomného súhlasu prevádzkovateľa pohrebiska;
   c) vojsť motorovým vozidlom alebo motocyklom na pohrebisko bez písomného súhlasu prevádzkovateľa pohrebiska;
   d) fajčiť na pohrebisku;
   e) odhadzovať odpadky mimo zberných nádob na pohrebisku na to určených;
   f) vodiť psa na pohrebisko;
   g) robiť hluk na pohrebisku;
   h) neoprávnene zasahovať do iného hrobového miesta.
4. 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.
5. Podnájom hrobového miesta je zakázaný.

Článok VII.
Výpoveď nájomnej zmluvy

1. Táto nájomná zmluva sa nesmie sa vypovedať skôr, ako po uplynutí tlecej doby, ktorá podľa zloženia pôdy **musí trvať najmenej 10 rokov**, ak zákon č. 131/2010 Z. z. o pohrebníctve v znení neskorších predpisov neustanovuje inak.
2. Prevádzkovateľ pohrebiska nájomnú zmluvu **vypovie**, ak:
   a) **závažné okolnosti na pohrebisku znemožňujú trvanie nájmu hrobového miesta**; v takomto prípade:

aa) je prevádzkovateľ povinný výpoveď nájomnej zmluvy doručiť nájomcovi najmenej tri mesiace predo dňom, keď sa má hrobové miesto zrušiť; ak prevádzkovateľovi pohrebiska nie je známa adresa nájomcu alebo sídlo nájomcu, uverejní túto informáciu na mieste obvyklom na pohrebisku;

ab) prevádzkovateľ musí so súhlasom nájomcu zabezpečiť iné hrobové miesto a na vlastné náklady preložiť ľudské ostatky vrátane príslušenstva hrobu na nové hrobové miesto;

b) **pohrebisko sa zruší**; v takomto prípade:

ba) je prevádzkovateľ pohrebiska povinný vopred písomne **upozorniť nájomcu na vypovedanie nájomnej zmluvy,** najmenej šesť mesiacov predo dňom, keď sa má hrobové miesto zrušiť;

bb) je prevádzkovateľ pohrebiska povinný výpoveď nájomnej zmluvy doručiť nájomcovi najmenej tri mesiace predo dňom, keď sa má hrobové miesto zrušiť; ak prevádzkovateľovi pohrebiska nie je známa adresa nájomcu alebo sídlo nájomcu, uverejní túto informáciu na mieste obvyklom na pohrebisku alebo verejnou vyhláškou;

bc) prevádzkovateľ musí so súhlasom nájomcu zabezpečiť iné hrobové miesto a na vlastné náklady preložiť ľudské ostatky vrátane príslušenstva hrobu na nové hrobové miesto;

c) **nájomca ani po upozornení nezaplatil nájomné za užívanie hrobového miesta;** v takomto prípade:

ca) je prevádzkovateľ povinný výpoveď doručiť nájomcovi najneskôr do dvoch mesiacov po uplynutí lehoty, na ktorú bolo nájomné zaplatené; ak prevádzkovateľovi pohrebiska nie je známa adresa nájomcu alebo sídlo nájomcu, uverejní túto informáciu a výpoveď zmluvy na mieste obvyklom na pohrebisku s uvedením mena a priezviska nájomcu hrobového miesta a čísla hrobového miesta;

cb) ak prevádzkovateľ pohrebiska vypovedal nájomnú zmluvu z dôvodu, že nájomca ani po upozornení nezaplatil nájomné za užívanie hrobového miesta, a prevádzkovateľovi pohrebiska je nájomca známy, výpovedná lehota uplynie do jedného roka odo dňa doručenia výpovede a prevádzkovateľ pohrebiska vyzve nájomcu, aby najneskôr do 6 mesiacov odstránil z hrobového miesta príslušenstvo hrobu (náhrobky, rámy a pod.). Ak nájomca v lehote 6 mesiacov neodstráni príslušenstvo hrobu, prevádzkovateľ pohrebiska odstráni a uskladní príslušenstvo hrobu na náklady nájomcu a po uplynutí výpovednej lehoty prevádzkovateľ pohrebiska považuje príslušenstvo hrobu za opustenú vec podľa § 135 Občianskeho zákonníka – v takomto prípade prevádzkovateľ pohrebiska musí zabezpečiť obrazovú dokumentáciu hrobového miesta so stručným opisom stavu príslušenstva hrobu. Obdobne sa postupuje, pokiaľ sa jedná o hrobku.

cc) ak prevádzkovateľ pohrebiska vypovedal nájomnú zmluvu z dôvodu, že nájomca ani po upozornení nezaplatil nájomné za užívanie hrobového miesta a prevádzkovateľovi pohrebiska nájomca nie je známy, uverejní prevádzkovateľ pohrebiska 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 podľa § 135 Občianskeho zákonníka - v takomto

prípade prevádzkovateľ pohrebiska musí zabezpečiť obrazovú dokumentáciu hrobového miesta so stručným opisom stavu príslušenstva hrobu. Obdobne sa postupuje, pokiaľ sa jedná o hrobku.

d) **hrobové miesto nie je udržiavané v dobrom stave.**

3. Nezotleté ľudské ostatky po uplynutí tlecej doby je povinný ten, v koho záujme sa pohrebisko zrušilo, zhromaždiť a pochovať na inom pohrebisku.
4. Hroby, hrobky alebo pohrebiská, ktoré sú vyhlásené za národné kultúrne pamiatky, sa môžu zrušiť len na základe rozhodnutia Pamiatkového úradu Slovenskej republiky o zrušení vyhlásenia hrobu, hrobky alebo pohrebiska za národnú kultúrnu pamiatku. Hroby a hrobky, ktoré sú evidované v zozname pamätihodností obce, sa môžu zrušiť len po predchádzajúcom súhlase obce.
5. Zrušenie vojnových hrobov upravuje zákon č. 130/2005 Z. z. o vojnových hroboch v znení neskorších predpisov.

Článok VIII.
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. Táto zmluva sa vyhotovuje vo dvoch (2) vyhotoveniach, z ktorých jedno (1) je určené prevádzkovateľovi pohrebiska a jedno (1) vyhotovenie 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 Lučatíne, dňa .....
Prevádzkovateľom pohrebiska: **Obec Lučatín** **.....**
Ing. Pavel Kováč, starosta obce

V Lučatíne, dňa .....
Nájomca: Miroslav Majer **.....**