ZMLUVA O NÁJME HROBOVÉHO MIESTA NA POHREBISKU

číslo zmluvy 359 / 2017

I.
Zmluvné strany :

PRENAJÍMATEĽ : **Obec Liptovské Sliače, ako prevádzkovateľ pohrebiska**
zastúpená Mgr. Milanom Fričom, starostom obce
IČO: 315 745

/ ďalej „ prenajímateľ „/

NÁJOMCA : Meno a priezvisko : **Pavol Lupták**
nar .
Štefana Moyzesa 1571/47
bytom : 034 01 Ružomberok

/ ďalej „ nájomca „ /

uzatvárajú podľa § 663 až 684 Občianskeho zákonníka a podľa § 21 zákona č. 131/2010 Z.z. o pohrebníctve, v súlade so Všeobecne záväzným nariadením Obce Liptovské Sliače č. 3/2013 „ Prevádzkový poriadok pre pohrebiská a Dom smútku„ na území obce Liptovské Sliače túto

z m l u v u o n á j m e h r o b o v é h o m i e s t a
n a p o h r e b i s k u

II.
Úvodné ustanovenie

1. Prenajímateľ je v zmysle ustanovení zákona č. 131/2010 Z. z. o pohrebníctve prevádzkovateľom pohrebiska- cintorína, nachádzajúceho sa v katastrálnom území prenajímateľa.

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

III.
Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi na dočasné užívania nájmu za podmienok uvedených v tejto zmluve hrobové miesto č. **359** na cintoríne **Liptovské Sliače - Vyšný , Stredný, Nižný, pri Dome nádeje** určené na vybudovanie hrobu , hrobky alebo uloženia urny za účelom **uloženia ľudských pozostatkov** alebo ostatkov . V hrobe sú uložené ľudské pozostatky : **neb. Štefan Lupták a manž. Anna a Blažena Luptáková** Podnájom hrobového miesta je zakázaný .
Nájomca je oprávnený na hrobovom mieste vybudovať hrobku – pomník .

IV.
Nájomné

1. Za dočasné užívanie hrobového miesta nájomca platí prenajímateľovi nájomné a úhrady za služby :

- správa a údržba pohrebiska
- odvoz odpadu z pohrebiska
- dodávka úžitkovej vody
- údržba priestranstva pohrebiska mimo prenajatých hrobových miest
- výsadba a údržba zelene na pohrebisku mimo prenajatých hrobových miest
- úhrada investičných a neinvestičných nákladov spojených s prevádzkou pohrebiska
- zverejnenie informácií o pohrebisku na mieste obvyklom poskytované s užívaním hrobového miesta za:

a) **dvojhrob vo výške 6,00 € za obdobie 1 kalendárneho roka**

1. Na každý nasledujúci kalendárny rok trvania nájomného vzťahu prenajímateľ prehodnotí výšku nájomného v nadväznosti na index rastu materiálových a iných nákladov cenného a legislatívneho vývoja. Prenajímateľ je oprávnený nájomcovi zmeniť (zvýšiť/znížiť) výšku nájomného pri zmene cenníka služieb, ktorý je neoddeliteľnou súčasťou prevádzkového poriadku pohrebiska. Prehodnotenie bude vykonávané vždy k 31. decembru kalendárneho roka.

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

3. Výšku nájomného určuje obecné zastupiteľstvo obce v cenníku služieb, ktorý je neoddeliteľnou súčasťou prevádzkového poriadku pohrebiska (ktorý je vyvesený na úradnej tabuli pohrebiska a na internetovej stránke obce), ktorá je pre nájomcu záväzná 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.

4. Obec sa riadi podľa § 6 VZN č. 3/2013 platným ku dňu uzavretia tejto zmluvy.

5. Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi **ročné nájomné v sume 6,00 €**, vždy do 31. decembra kalendárneho roka.

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 alebo na účet prenajímateľa v banke Prima banka Slovensko, a.s. Ružomberok č. účtu , IBAN: SK 5600 0000 0083 0444 0001

V.
Doba nájmu

1. Nájom vznikne dňom podpísania tejto zmluvy zmluvnými stranami a dojednáva sa na dobu **neurčitú od 15. marca 2017**

VI.
Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ je povinný prevádzkovať pohrebisko s prenajatým hrobovým miestom 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.

2. Nájomca hrobového miesta je povinný najmä:
   - dodržiavať ustanovenia prevádzkového poriadku, ktoré sa týkajú povinnosti nájomcu hrobového miesta,
   - užívať hrobové miesto podľa nájomnej zmluvy,
   - udržiavať prenajaté hrobové miesto v poriadku na vlastné náklady, a to tak, aby nepohoršovalo a nenarúšalo pietne miesto pohrebiska,
   - písomne oznamovať prevádzkovateľovi pohrebiska všetky zmeny údajov potrebné na vedenie evidencie hrobových miest, v prípade fyzickej osoby najmä zmenu mena a adresy trvalého pobytu podľa § 17 odst. 4 písm. a) zákona č. 131/2010 Z. z. o pohrebníctve,
   - sa správať 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 hrobového miesta, ktoré má prenajaté, na iné miesto, ako je to určené v prevádzkovom poriadku pohrebiska.

3. Prenajímateľ je povinný:
   - zabezpečiť správu pohrebiska,
   - zabezpečiť údržbu komunikácií a zelene na pohrebisku,
   - dodržiavať prevádzkový poriadok pohrebiska.

4 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.

VII
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 zruší
   c) nájomca ani po upozornení nezaplatil nájomné spojené s nájmom hrobového miesta.

2. Ak prenajímateľ 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 prenajímateľ vypovie nájomnú zmluvu z dôvodov uvedených v odseku 1 písm. a) a b) je povinný výpoveď nájomnej zmluvy doručiť nájomcovi najmenej **tri mesiace** predo 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 prenajímateľ 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 prenajímateľ vypovedal nájomnú zmluvu z dôvodu uvedeného v odseku 1 písmena c) a **nájomca 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 z hrobu, ak ho v tejto lehote neodstráni, po uplynutí výpovednej lehoty sa príslušenstvo hrobu považuje za opustenú vec.

6. Ak prenajímateľ vypovie nájomnú zmluvu z dôvodu uvedeného v odseku 1 písm.c a **nájomca nie je známy,** uverejní výpoveď 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 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 prenajímateľ 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 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 prenajímateľ.

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 Lipt. Sliačoch dňa 11.3.2017

.....
Obec Liptovské Sliače, zastúpená
starostom Mgr. Milanom Fričom
prenajímateľ

.....
nájomca