

Nájomná zmluva č. 663 / 2018

na hrobové miesto

uzatvorená v zmysle § 663 a násl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a zákona č. 131/2010 Z.z. o pohrebníctve

čl. I.

Zmluvné strany

- Prenajímateľ:** Mesto Šaľa
Sídlo: Nám. Sv. Trojice 7, 927 00 Šaľa
Zastúpený: Mgr. Jozef Belický, primátor mesta
Bankové spojenie: UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s. pobočka zahraničnej banky
IBAN: SK 4811110000006627849005
IČO: 00 306 185
(ďalej len „prenajímateľ“)
- Nájomca:** Mária Miháliková
Narodený/á:
Rodné číslo :
Trvale bytom :
Tel.
e-mail:

(ďalej len „nájomca“)

(obidvaja účastníci zmluvy v ďalšom texte spoločne ako „zmluvné strany“)

čl. II.

ÚVODNÉ USTANOVENIA

- Prenajímateľ je výlučným vlastníkom pozemku registra C KN parcela číslo 1586/1, zastavané plochy a nádvoria o výmere 33244 m² vedený Okresným úradom Šaľa, katastrálnym odborom, na liste vlastníctva č. 1 (ďalej „nehnutelnosť“).
- Na tejto nehnuteľnosti sa nachádza cintorín mesta Šaľa ktorý je pohrebiskom podľa zákona 131/2010 Z. z. o pohrebníctve v znení neskorších predpisov.

čl. III.

PREDMET A ÚČEL NÁJMU

- Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do nájmu a nájomca prijíma do nájmu za podmienok dohodnutých v tejto zmluve o nájme (ďalej len „zmluva“) :
na parcele NC č : 17, rad : 1 hrob. miesto č. 17

čl. IV.

SLUŽBY SPOJENÉ S NÁJOMOM HROBOVÉHO MIESTA

- S prenájom hrobového miesta sú spojené služby, ktoré počas trvania nájomného vzťahu prenajímateľ poskytuje nájomcovi:
 - 1.1 odvoz odpadu z pohrebiska
 - 1.2 údržba pozemkov a stavieb na pohrebisku, na ktorom sa hrobové miesto nachádza (okrem hrobového miesta).

- 1.3 úhrady investičných a neinvestičných nákladov spojených s prevádzkou pohrebiska.
- 1.4 prevádzkovanie pohrebiska, na ktorom sa nachádza hrobové miesto špecifikované v čl. III. tejto zmluvy, v súlade so zákonom č. 131/2010 Z. z. o pohrebníctve v znení neskorších predpisov.

čl. V. DOBA NÁJMU

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú a nesmie sa vypovedať skôr, ako po uplynutí tlecej doby (10 rokov), ak zákon č. 131/2010 Z. z. o pohrebníctve neustanovuje inak.
2. Neoddeliteľnou prílohou tejto zmluvy je doklad o úhrade nájomného.
3. Prevádzkovateľ pohrebiska vopred písomne upozorní nájomcu, že uplynie lehota, na ktorú je nájomné zaplatené, najneskôr tri mesiace pred uplynutím tejto lehoty.
4. Užívanie hrobového miesta začalo: 08.10.2018

čl. VI. NÁJOMNÉ

1. Výška nájomného sa riadi cenníkom prenajímateľa platným ku dňu účinnosti tejto zmluvy a činí 16,59 EUR (slovom: šesťnásť eur a päťdesiatdeväť centov) za celú dobu nájmu 10 rokov a je určená podľa § 11 Všeobecne záväzného nariadenia mesta Šaľa č. 11/2014 Prevádzkový poriadok pohrebiska a domu smútku Šaľa (ďalej len VZN 11/2014) a bola uhradená dňa 08.10.2018 do 08.10.2028
2. Nájomné je splatné vopred na celých desať rokov pri podpise tejto zmluvy (počas celej tlecej doby).
3. V prípade, ak uplynie doba, na ktorú bolo nájomné zaplatené, tak pre ďalšie obdobie nájmu sa nájomné určí podľa aktuálne platného cenníka prenajímateľa.
4. Pred uplynutím tlecej doby 10 rokov je Nájomca oprávnený požiadať o predĺženie doby nájmu na ďalších desať rokov. Nájomné na ďalšie obdobie musí byť uhradené pred uplynutím doby nájmu uvedenej v čl. V. tejto zmluvy.
5. Pri úmrtí nájomcu hrobového miesta má prednostné právo na uzatvorenie novej nájomnej zmluvy na hrobové miesto osoba blízka, ak je blízkych osôb viac, tak prenajímateľ uzatvorí nájomnú zmluvu s platiteľom nájomného. Prednostné právo na uzatvorenie nájomnej zmluvy možno uplatniť najneskôr do jedného (1) roka od úmrtia nájomcu hrobového miesta.
6. Nájomca môže prenechať hrobové miesto po uplynutí tlecej doby inému nájomcovi na základe čestného vyhlásenia.

čl. VII. PRÁVA A POVINOSTI ZMLUVNÝCH STRÁN

1. Prenajímateľ je povinný:
 - 1.1 prevádzkovať pohrebisko s prenajatým hrobovým miestom v súlade s platnými právnymi predpismi o pohrebníctve a prevádzkovým poriadkom pohrebiska,
 - 1.2 počas trvania tejto zmluvy zabezpečiť prístup nájomcovi k prenajatému hrobovému miestu
 - 1.3 zdržať sa akýchkoľvek zásahov do hrobového miesta, okrem prípadu, ak je potrebné zabezpečiť bezpečné prevádzkovanie pohrebiska. O pripravovanom zásahu je povinný vopred písomne informovať nájomcu. O už uskutočnenom zásahu do hrobového miesta, je prevádzkovateľ povinný bezodkladne písomne informovať nájomcu

- 1.4 vopred upozorniť nájomcu, že uplynie lehota, na ktorú je nájomné zaplatené, najneskôr tri mesiace pred uplynutím tejto lehoty,
 - 1.5 vopred písomne upozorniť nájomcu na vypovedanie nájomnej zmluvy, najmenej šesť mesiacov predtým, keď sa má hrobové miesto zrušiť.
2. Nájomca povinný:
- 2.1 dodržiavať ustanovenia prevádzkového poriadku
 - 2.1.1 užívať hrobové miesto v súlade s platnými právnymi predpismi o pohrebníctve a prevádzkovým poriadkom pohrebiska ako aj touto zmluvou o nájme,
 - 2.2 na vlastné náklady zabezpečovať poriadok, údržbu a starostlivosť o prenajaté hrobové miesto a jeho bezprostredné okolie
 - 2.3 oznamovať prevádzkovateľovi pohrebiska 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,
 - 2.4 vykonávať akékoľvek stavebné úpravy na hrobovom mieste a úpravy okolo hrobového miesta iba s predchádzajúcim súhlasom správcu cintorína
 - 2.5 udržiavať poriadok na pohrebisku.
3. Ak prenajímateľ zistí nedostatky v starostlivosti o hrobové miesto, vyzve nájomcu, aby ich v primeranej dobe odstránil. Ak nájomca tieto nedostatky neodstráni v písomne určenej lehote, prenajímateľ tak môže urobiť sám na náklady nájomcu.
4. Nájomca berie na vedomie, že nedodržiavaním prevádzkového poriadku pohrebiska sa môže dopustiť priestupku podľa ustan. § 32 zákona 131/2010 Z. z o pohrebníctve v platnom znení.
5. Každá zmena prevádzkového poriadku bude oznamovaná nájomcovi hrobového miesta uverejnením oznámenia o zmene prevádzkového poriadku pohrebiska na úradnej tabuli spolu so zverejnením nového prevádzkového poriadku pohrebiska. Zmena prevádzkového poriadku pohrebiska podlieha schváleniu Mestským zastupiteľstvom v Šali.

čl. VIII. VÝPOVEĎ NÁJOMNEJ ZMLUVY

1. Prenajímateľ 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 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 predtým, 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 ods. 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 písm. 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 hrobu; ak ho v tejto lehote neodstráni, po uplynutí výpovednej lehoty ho prenajímateľ odstráni; po uplynutí výpovednej lehoty sa príslušenstvo hrobu považuje za opustenú vec.

čl. IX. OSOBITNÉ USTANOVENIA

1. Prenajímateľ nezodpovedá za poškodenie, alebo odcudzenie hmotného majetku uloženého na hrobovom mieste.
2. Nájomca berie na vedomie, že jeho vlastný hnuiteľný majetok si je povinný poistiť na vlastné náklady. Prenajímateľ nezodpovedá za prípadnú stratu, resp. zničenie majetku.
3. Nájomca podpisom tejto zmluvy poskytuje súhlas prenájomcovi na spracovanie svojich osobných údajov v rozsahu uvedenom v úvodných ustanoveniach zmluvy, čo je nevyhnutné pre riadnu identifikáciu nájomcu na účely plnenia tejto zmluvy, a to počas trvania tejto zmluvy, najneskôr však do lehoty vysporiadania všetkých záväzkov vzniknutých na základe tejto zmluvy a uplynutím archivačnej doby. Po uvedenom období budú osobné údaje nájomcu z informačných systémov prenájomcu a zlikvidované. Nájomca môže odvolať kedykoľvek svoj udelený súhlas po ukončení platnosti zmluvy a vyrovnaní všetkých záväzkov.
4. V prípade, ak bude podľa tejto zmluvy potrebné doručovať druhej zmluvnej strane akúkoľvek písomnosť, doručuje sa táto písomnosť na adresu zmluvnej strany uvedenú v čl. I. zmluvy, dokiaľ nie je zmena adresy písomne oznámená druhej zmluvnej strane, ktorá písomnosť doručuje. V prípade, ak sa písomnosť aj pri dodržaní týchto podmienok vráti nedoručená, zmluvné strany sa dohodli, že účinky doručenia nastávajú dňom vrátenia zásielky zmluvnej strane, ktorá zásielku doručuje.
5. Prenajímateľ a Nájomca sa zaväzujú písomne si oznámiť každú zmenu týkajúcu sa ich identifikačných údajov (názov, sídlo, čísla účtov a pod.) najneskôr do 10 pracovných dní odo dňa, kedy táto zmena nastala. Takéto zmeny sa nebudú považovať za zmeny vyžadujúce si uzavretie dodatku k tejto zmluve.

čl. X. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1. K zmene tejto zmluvy môže dôjsť len na základe vzájomnej dohody zmluvných strán formou očíslovaných písomných dodatkov, s výnimkou zmien vyplývajúcich zo zmeny prevádzkového poriadku pohrebiska, ktoré sú záväzné pre nájomcu dňom nadobudnutia ich účinnosti alebo zo zmien všeobecne platných právnych predpisov najmä zákona č. 131/2010 Z.z. o pohrebníctve v znení neskorších predpisov.
2. Práva a povinnosti zmluvných strán touto zmluvou neupravené sa riadia VZN mesta Šaľa č. 12/2014 v platnom znení, zákonom č. 131/2010 Z. z. o pohrebníctve v znení neskorších predpisov a zákonom č. 40/1964 Z. z. Občiansky zákonník v platnom znení.
3. Touto zmluvou sa riadi tiež doba užívania predmetu nájmu do doby nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.
4. Nájomná zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnou dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle mesta Šaľa. Zmluvné strany súhlasia so zverejnením celej zmluvy, vrátane so zverejnením a sprístupnením ich osobných údajov v rozsahu mena a priezviska. Povinnosť zmluvu zverejniť vyplýva z ustanovenia §5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v platnom znení.


5. Ak niektoré ustanovenia tejto Zmluvy nie sú celkom alebo sčasti účinné alebo neskôr stratia účinnosť, nie je tým dotknutá platnosť ostatných ustanovení. Namiesto neúčinných ustanovení sa použije úprava, ktorá, pokiaľ je to právne možné, sa čo najviac približuje zmyslu a účelu tejto Zmluvy, pokiaľ pri uzatváraní tejto Zmluvy zmluvné strany túto otázku brali do úvahy.
6. Táto zmluva je vypracovaná v troch (3) vyhotoveniach, z ktorých nájomca obdrží jedno (1) vyhotovenie a prenajímateľ obdrží 2 vyhotovenia.
7. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu si prečítali, súhlasia s jej obsahom, porozumeli mu, vyhlasujú, že obsahuje slobodný, určitý, jasný a zrozumiteľný prejav ich vôle a na znak súhlasu ju podpisujú.

Šaľa: 8.10.2018

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:





Mgr. Jozef Belický
primátor mesta Šaľa



Mária Miháliková