Nájomná zmluva č. 806/2020
na hrobové miesto

uzatvorená v zmysle § 663 a násl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a § 21 a násl. zákona č. 131/2010 Z.z. o pohrebníctve v znení neskorších predpisov

čl. I.
ZMLUVNÉ STRANY

1. **Prenajímateľ:** **Mesto Šaľa**
   Sídlo: Nám. Sv. Trojice 7, 927 15 Šaľa
   Zastúpený: Mgr. Jozef Belický, primátor mesta
   Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s.
   IBAN: SK82 0900 0000 0051 2430 6282
   BIC: GIBASKBX
   IČO: 00 306 185
   (ďalej len „prenajímateľ")

2. **Nájomca:** **Róbert Szalai**
   Narodený/á:
   Rodné číslo :
   Trvale bytom :
   Tel.
   e-mail:
   (ďalej len „nájomca")
   (obidvaja účastníci zmluvy v ďalšom texte spoločne aj ako „zmluvné strany")

čl. II.
ÚVODNÉ USTANOVENIA

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom pozemku registra C KN parcela číslo 1586/1, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 33244 m^2, parcela registra C KN číslo 1586/8, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 134 m^2 a parcela registra C KN číslo 1586/6, ostatná plocha o výmere 7 m^2 vedené katastrálnym odborom Okresného úradu Šaľa, pre obec a katastrálne územie Šaľa, na liste vlastníctva č. 1 (ďalej aj ako „nehnuteľnosti").
2. Na tejto nehnuteľnosti sa nachádza cintorín mesta Šaľa ktorý je pohrebiskom podľa zákona 131/2010 Z. z. o pohrebníctve v znení neskorších predpisov. Prenajímateľ je prevádzkovateľ pohrebiska.
3. Hrobové miesto na parcele **13,** rad: **3,** hrobové miesto č. **45,46** (ďalej aj ako „hrobové miesto") doteraz užíval pôvodný nájomca – *Mária Morovičová* (ďalej aj ako „pôvodný nájomca") na základe Nájomnej zmluvy č. 302/08 zo dňa 25.7.2008, pričom nájomné za užívanie hrobového miesta bolo uhradené na dobu do **10.7.2028**
4. Z dôvodu, že pôvodný nájomca zomrel a nájomca využil prednostné právo na uzatvorenie novej nájomnej zmluvy na hrobové miesto v súlade s § 21 ods. 4 zákona č. 131/2010 Z.z. o pohrebníctve v znení neskorších predpisov sa zmluvné strany výslovne dohodli na uzatvorení tejto nájomnej zmluvy (ďalej len „zmluva").

čl. III.
PREDMET A ÚČEL NÁJMU

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do nájmu a nájomca prijíma do nájmu za podmienok dohodnutých v tejto zmluve hrobové miesto na parcele **13**, rad : **3**, hrobové miesto č. **45,46.**

čl. IV.
SLUŽBY SPOJENÉ S NÁJMOM HROBOVÉHO MIESTA

1. S prenájom hrobového miesta sú spojené služby, ktoré počas trvania nájomného vzťahu prenajímateľ poskytuje nájomcovi:
   1.1 odvoz odpadu z pohrebiska okrem stavebného odpadu,
   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 odo dňa pochovania), ak zákon č. 131/2010 Z. z. o pohrebníctve v znení neskorších predpisov neustanovuje inak.
2. Neoddeliteľnou prílohou tejto zmluvy je doklad o úhrade nájomného.

čl. VI.
NÁJOMNÉ

1. Nájomné vo výške **29,87 EUR (slovom: dvadsaťdeväť eur osemdesiatsedem centov)** bolo zo strany nového nájomcu uhradené **na dobu do 10.7.2028**
2. Nájomca berie na vedomie a výslovne súhlasí s tým, že výška nájomného na ďalšie obdobie nájmu bude určená podľa aktuálne platného cenníka prenajímateľa.
3. Nájomca je povinný pred uplynutím predplateného obdobia uhradiť nájomné na ďalšie obdobie. V prípade ak nájomca ani po písomnom upozornení neuhradí nájomné na ďalšie obdobie, má prenajímateľ právo vypovedať túto nájomnú zmluvu postupom podľa čl. VIII. tejto Zmluvy.
4. Pri úmrtí nájomcu hrobového miesta má prednostné právo na uzatvorenie novej nájomnej zmluvy na hrobové miesto osoba blízka, ak je blízkych osôb viac, tá blízka osoba, ktorá doručí prenajímateľovi písomnú žiadosť ako prvá, preukáže svoj status blízkej osoby k zomrelému nájomcovi rodným listom alebo čestným vyhlásením s úradne osvedčeným podpisom vyhlasujúc tento vzťah k zomrelému nájomcovi a ktorej prenajímateľ písomne ako prvej potvrdí využitie prednostného práva. Prednostné právo na uzatvorenie nájomnej zmluvy možno uplatniť najneskôr do jedného roka od úmrtia nájomcu hrobového miesta.

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 písomne upozorniť nájomcu na vypovedanie nájomnej zmluvy, najmenej šesť mesiacov predo dňom, keď sa má hrobové miesto zrušiť.
2. Nájomca je povinný:
   2.1 dodržiavať ustanovenia prevádzkového poriadku,
   2.2 užívať hrobové miesto v súlade s platnými právnymi predpismi o pohrebníctve a prevádzkovým poriadkom pohrebiska ako aj touto zmluvou,
   2.3 na vlastné náklady zabezpečovať poriadok, údržbu a starostlivosť o prenajaté hrobové miesto a jeho bezprostredné okolie a zabezpečiť, aby príslušenstvo k hrobu neohrozilo bezpečnosť návštevníkov pohrebiska,
   2.4 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,
   2.5 vykonávať akékoľvek stavebné úpravy na hrobovom mieste a úpravy okolo hrobového miesta iba s predchádzajúcim súhlasom správcu cintorína,
   2.6 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 ust. § 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.
6. Podnájom hrobového miesta je zakázaný.

čl. VIII.
VÝPOVEĎ NÁJOMNEJ ZMLUVY A UKONČENIE NÁJOMNÉHO VZŤAHU

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 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 s uvedením mena a priezviska nájomcu hrobového miesta a čísla hrobového miesta.
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 s uvedením mena a priezviska nájomcu hrobového miesta a čísla hrobového miesta.
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 sa opustenú vec.
6. Po uplynutí tlecej doby (10 rokov odo dňa pochovania) môže nájomca písomne požiadať prenajímateľa o ukončenie nájomného vzťahu písomnou dohodou zmluvných strán, spravidla ku poslednému dňu doby, na ktorú bolo nájomné uhradené. Vzor žiadosti o ukončenie zmluvy tvorí prílohu č. 6 Všeobecne záväzného nariadenia mesta Šaľa č. 5/2020 Prevádzkový poriadok pohrebísk mesta Šaľa (ďalej aj ako „VZN č. 5/2020“).

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 hnuteľný majetok si je povinný poistiť na vlastné náklady. Prenajímateľ nezodpovedá za prípadnú stratu, resp. zničenie majetku.
3. Nájomca berie na vedomie, že Prenajímateľ a jeho sprostredkovatelia spracúvajú v zmysle nariadenia Európskeho parlamentu a rady (EÚ) 2016/679 z 27. apríla 2016 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov, ktorým sa zrušuje smernica 95/46/ES (všeobecné nariadenie o ochrane údajov) osobné údaje Nájomcu v rozsahu stanovenom v tejto Zmluve za účelom plnenia zákonných povinností Prenajímateľa, ktoré vyplývajú z prevádzkovania pohrebiska podľa zákona č. 131/2010 Z.z. o pohrebníctve v znení neskorších predpisov, po dobu nevyhnutne potrebnú na zabezpečenie práv a povinností vyplývajúcich zo zmluvného vzťahu založeného na základe tejto Zmluvy a následne na účely archivácie po dobu trvania archivačnej doby v súlade so zákonom č. 395/2002 Z.z. o archívoch a registratúrach a o doplnení niektorých zákonov v platnom znení. Spracúvanie osobných údajov Nájomcu je v súlade s čl. 6. ods. 1 písm. c) všeobecného nariadenia o ochrane údajov potrebné na plnenie zákonných povinností Prenajímateľa podľa zákona č. 131/2010 Z.z. o pohrebníctve v znení neskorších predpisov. Nájomca zároveň vyhlasuje, že za účelom uzavretia tejto Zmluvy pri poskytnutí osobných údajov Prenajímateľovi bol dostatočne informovaný o svojich právach vyplývajúcich zo

spracúvania jeho osobných údajov, o povinnosti osobné údaje poskytnúť v súvislosti so zákonnými alebo zmluvnými požiadavkami, ako aj o ďalších relevantných skutočnostiach obsiahnutých v dokumente „Podmienky ochrany súkromia", s ktorého obsahom sa Nájomca pred podpísaním tejto Zmluvy oboznámil. Nájomca berie na vedomie že informácie o spracovávaní osobných údajov sú dostupné na webovom sídle Prenajímateľa: www.sala.sk.

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. Zmluvné strany sa výslovne dohodli na oprávnení doručovať písomnosti týkajúce sa záväzku medzi zmluvnými stranami, ktoré vyplývajú z tejto zmluvy aj prostredníctvom e – mailu a/alebo krátkej textovej správy.
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 príslušnými ustanoveniami VZN č. 5/2020 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. Táto 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 povahy originálu, 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.

V Šali, dňa 9.12.2020

Za nájomcu:

.....

Za prenajímateľa:

.....

Mgr. Jozef Belický
primátor mesta Šaľa