

Nájomná zmluva č. 45/2022

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

- 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“)
- Nájomca:** Richard Bartík
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

- Prenajímateľ je výlučným vlastníkom pozemku registra C KN parcela číslo 1586/1, zastavané plochy a nádvoria o výmere 33244 m², parcela registra C KN číslo 1586/8, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 134 m² a parcela registra C KN číslo 1586/6, ostatná plocha o výmere 7 m² vedené katastrálnym odborom Okresného úradu Šaľa, pre obec a katastrálne územie Šaľa, na liste vlastníctva č. 1 (ďalej aj ako „nehnutelnosti“).
- 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.

čl. III.

PREDMET A ÚČEL NÁJMU

- Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do nájmu a nájomca prijíma do nájmu za podmienok dohodnutých v tejto nájomnej zmluve (ďalej len „zmluva“): urnovú schránku v kolumbáriu, číslo urnovej schránky: A/8 (ďalej aj ako „urnová schránka“).

čl. IV.
SLUŽBY SPOJENÉ S NÁJOMOM HROBOVÉHO MIESTA

1. S prenájom urnovej schránky 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 urnová schránka nachádza (okrem urnovej schránky),
 - 1.3 úhrady investičných a neinvestičných nákladov spojených s prevádzkou pohrebiska,
 - 1.4 prevádzkovanie pohrebiska, na ktorom sa nachádza urnová schránka špecifikovaná 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 v súlade so zákonom č. 131/2010 Z. z. o pohrebníctve v platnom znení.
2. Neoddeliteľnou prílohou tejto zmluvy je doklad o úhrade nájomného.
3. Užívanie urnovej schránky začalo dňa: 18.1.2022

čl. VI.
NÁJOMNÉ

1. Výška nájomného činí **500,00 EUR (slovom: päťsto eur)** na dobu 30 rokov a je určená podľa ust. § 12 Všeobecne záväzného nariadenia mesta Šaľa č. 5/2020 Prevádzkový poriadok pohrebísk mesta Šaľa v znení neskorších zmien (ďalej aj ako „VZN č. 5/2020“) a bolo uhradené dňa **18.1.2022, na dobu do 18.1.2052.**
2. Nájomné je splatné vopred na celých 30 rokov pri podpise tejto zmluvy.
3. Nájomca berie na vedomie a výslovne súhlasí s tým, že výška nájomného na ďalšie obdobie nájmu bude určená podľa aktuálne platného cenníka prenajímateľa.
4. 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.
5. Pri úmrtí nájomcu urnovej schránky má prednostné právo na uzatvorenie novej nájomnej zmluvy na urnovej schránky 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 urnovej schránky.

čl. VII.
PRÁVA A POVINOSTI ZMLUVNÝCH STRÁN

1. Prenajímateľ je povinný:
 - 1.1 prevádzkovať pohrebisko s prenajatou urnovou schránkou v súlade s platnými právnymi predpismi o pohrebníctve a prevádzkovým poriadkom pohrebiska,
 - 1.2 počas trvania tejto zmluvy zabezpečiť prístup nájomcovi k urnovej schránke,
 - 1.3 zdržať sa akýchkoľvek zásahov do urnovej schránky, okrem prípadu, ak je potrebné zabezpečiť bezpečné prevádzkovanie pohrebiska. O pripravovanom zásahu je povinný vopred písomne informovať nájomcu. O už uskutočnenom zásahu do urnovej schránky, je prevádzkovateľ povinný bezodkladne písomne informovať nájomcu,
 - 1.4 vopred písomne upozorniť nájomcu na vypovedanie nájomnej zmluvy, najmenej šesť mesiacov pred dňom, keď sa má urnová schránka vypratať.
2. Nájomca je povinný:
 - 2.1 dodržiavať ustanovenia prevádzkového poriadku,
 - 2.2 užívať urnovú schránku 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 urnovú schránku a zabezpečiť, aby urnová schránka neohrozila 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 zdržať sa vykonávania akýchkoľvek stavebných úprav urnovej schránky a jej okolia. Úprava čelnej dosky urnovej schránky (vrátane montáže písmen) môže byť vykonaná iba s predchádzajúcim súhlasom správcu cintorína,
 - 2.6 udržiavať poriadok na pohrebisku,
 - 2.7 rozsvetľovať sviečky len na mieste na to vyhradenom.
3. Ak prenajímateľ zistí nedostatky v starostlivosti o urnovú schránku, 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 urnového 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 urnovej schránky,
 - b) sa pohrebisko zruší,
 - c) nájomca ani po upozornení nezaplatil nájomné za užívanie urnovej schránky.
2. Ak prenajímateľ vypovie nájomnú zmluvu z dôvodov uvedených v odseku 1 písm. a) a b),

musí so súhlasom nájomcu zabezpečiť náhradné miesto na uloženie urien so spoločnými ostatkami.

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 urnová schránka 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 urnovej schránky a čísla urnovej schránky.
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 urnovej schránky a čísla urnovej schránky.
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 urnovej schránky uložené urny a písmo z čelnej dosky; ak ich v tejto lehote neodstráni, po uplynutí výpovednej lehoty ich prenajímateľ odstráni; po uplynutí výpovednej lehoty sa prípadné príslušenstvo urnovej schránky považuje za opustenú vec.
6. Nájomca môže 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 VZN č. 5/2020.

čl. IX.

OSOBITNÉ USTANOVENIA

1. Prenajímateľ nezodpovedá za poškodenie, alebo odcudzenie drobného hmotného majetku.
2. Nájomca berie na vedomie, že jeho vlastný hnutel'ny 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, 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.....18.7.2022.....

Za nájomcu:

Za prenajímateľa:



[Redacted signature area for the tenant]

[Redacted signature area for the landlord]

Mgr. Jozef Belický
primátor mesta Šaľa