Zmluva o nájme hrobového miesta č.2010/010221

uzavretá podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka a zák.č. 131/2010 Z.z. o pohrebníctve v znení neskorších predpisov

medzi

Prenajímateľ:
Mesto Svätý Jur
so sídlom Prostredná 29, 900 21 Svätý Jur
IČO : 00 304 832
bankové spojenie : VÚB a.s. Pezinok
č. účtu : 624112/0200
zast.: Ing. Alexandrom Achbergerom , primátorom mesta
ďalej len ako „prenajímateľ"

a

Nájomca:
Meno: **Páleníková Marta**
Bydlisko:
Dátum narodenia:
ďalej len ako „nájomca"

I.
Úvodné ustanovenia

1. Prenajímateľ je správcom pohrebísk nachádzajúcich sa na území mesta Svätý Jur, a to na pozemkoch :
   a/ parc. č. 462/2 o výmere 1260 m², parc. č. 500/1 o výmere 7898 m², parc. č. 500/2 o výmere 630 m² - a parc. č. 497/3 o výmere 250 m². Svätý Jur, ktorých vlastníkom je Rímskokatolícka cirkev, Horné predmestie 18, Svätý Jur /dolný cintorín/
   b/ parc.č. 498/1 o výmere 742 m², parc. č. 498/2 o výmere 99 m² v k.ú. Svätý Jur /dolný cintorín/ a parc. č. 81 vo výmere 1663 m² v k.ú. Neštich /horný cintorín/, ktorých vlastníkom je Mesto Svätý Jur.

II.
Predmet nájmu

1. Predmetom a účelom nájmu je užívanie hrobového miesta - miesta na pohrebisku určeného na vybudovanie hrobu, hrobky alebo miesta na uloženie urny.

2. Prenajímateľ pohrebiska prenecháva nájomcovi hrobové miesto č. **693**, sektor **2** nachádzajúce sa na hornom cintoríne na pozemku vo vlastníctve Mesta Svätý Jur podľa čl. I písmeno b/ za účelom uloženia ľudských pozostatkov alebo ľudských ostatkov. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu užívať a platiť nájomné podľa čl. III. tejto zmluvy.

III.
Nájomné, jeho výška, splatnosť a spôsob úhrady

1. Výška nájomného je určená všeobecne záväzný nariadením mesta Svätý Jur č.

a) jednohrob (3 m^2)

- na prvých desať rokov	**7,- EUR /rok**
- na ďalších desať rokov	**8,50 EUR /rok**

b) dvojhrob (6 m^2)

- na prvých desať rokov **13,- EUR/rok**	
- na ďalších desať rokov	**15,50 EUR/rok**

c) detský hrob (1,5m^2)

- na prvých desať rokov **3,- EUR/rok**	
- na ďalších desať rokov	**5,50 EUR/rok**

d) urnový hrob

- na prvých desať rokov **3,- EUR/rok**	
- na ďalších desať rokov	**5,50 EUR/rok**

Výška dohodnutého nájomného zahŕňa poskytnutie hrobového miesta a služby spojené s užívaním predmetu nájmu, a to odvoz smetí, vodné, kosenie cintorína, otváranie a zatváranie cintorína.

2. Nájomné je splatné za bežný rok najneskôr k 31.01.bežného roka na účet prenajímateľa vedený vo VÚB, a.s. Pezinok, č.účtu 624112/0200 alebo v hotovosti do pokladne prenajímateľa na mestskom úrade a to jednorazovou splátkou. Po uplynutí tejto doby môže byť nájomné a cena za služby spojené s nájmom uhradené i na dobu kratšiu podľa dohody zmluvných strán.

IV.
Trvanie zmluvného vzťahu, ukončenie nájmu

1. Zmluva o nájme hrobového miesta sa uzatvára na dobu neurčitú. Zmluva o nájme hrobového miesta nesmie byť vypovedaná skôr ako po uplynutí tlecej doby na pohrebisku.

2. Prenajímateľ pohrebiska má právo zmluvu písomne vypovedať, 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 za užívanie hrobového miesta.

Prenajímateľ pohrebiska je povinný písomne upozorniť na vypovedanie nájomnej zmluvy a výpoveď doručiť najmenej tri mesiace predo dňom:

a) keď sa má hrobové miesto zrušiť,
b) keď uplynie lehota, na ktorú je nájomné zaplatené.

3. Výpoveď sa považuje za riadne doručenú i v prípade uverejnenia informácie o výpovedi a jej dôvode na mieste obvyklom na pohrebisku, ak prevádzkovateľovi pohrebiska nie je známa adresa alebo sídlo nájomcu.

4. V prípade výpovede z dôvodu uvedeného v odseku 2 písm. c) za predpokladu, že nájomca je známy, výpovedná lehota uplynie jeden rok odo dňa, odkedy nebolo zaplatené nájomné. Prenajímateľ pohrebiska vyzve nájomcu, aby najneskôr do jedného roka odstránil príslušenstvo hrobu; ak ho v tejto lehote neodstráni, po uplynutí výpovednej lehoty ho prevádzkovateľ pohrebiska predá na dražbe. V prípade, že nájomca nie je známy, uverejní výpoveď nájomnej zmluvy na mieste obvyklom na pohrebisku. Výpovedná lehota uplynie päť rokov odo dňa, odkedy nebolo nájomné zaplatené. Prenajímateľ pohrebiska ponechá po túto dobu príslušenstvo hrobu na mieste s označením, že ide o päťročné uloženie, počas ktorého sa môže nájomca prihlásiť; po uplynutí výpovednej lehoty ho prevádzkovateľ pohrebiska predá na dražbe. Prenajímateľ pohrebiska musí zabezpečiť obrazovú dokumentáciu hrobového miesta so stručným opisom stavu príslušenstva hrobu.

V.
Povinnosti prenajímateľa

1. Prenajímateľ je povinný písomne informovať nájomcu o:
- skutočnosti, že uplynie lehota, za ktorú bolo nájomné zaplatené a to najmenej tri mesiace predo dňom, keď má táto lehota uplynúť
- dátume, ku ktorému sa má pohrebisko zrušiť, ak mu je známa jeho adresa; súčasne túto informáciu zverejniť na mieste obvyklom na pohrebisku,

2. Ak prenajímateľ zistí, že ľudské ostatky nie sú ani po uplynutí ustanovenej tlecej doby zotleté, je povinný tleciu dobu a dĺžku nájmu primerane predĺžiť.

3. Prenajímateľ je ďalej povinný:
- umožniť počas trvania nájomnej zmluvy prístup k hrobovému miestu a zdržať sa akýchkoľvek zásahov do hrobového miesta s výnimkou prípadov, keď je to nutné pre zabezpečenie riadnej a bezpečnej prevádzky pohrebiska
- starať sa o celkový vzhľad pohrebiska, zabezpečovať údržbu zelene na pohrebisku, najmä kosiť verejné trávnaté porasty, orezávať a ošetrovať stromy a kríky vysadené prenajímateľom
- zabezpečovať odvoz odpadu z pohrebiska, ktorý vzniká v súvislosti s prevádzkou a údržbou pohrebiska
- zabezpečovať čistotu a poriadok na pohrebisku, vykonávať údržbu a čistenie komunikácií na pohrebisku

VI.
Práva a povinnosti nájomcu

1. Nájomca je povinný na vlastné náklady udržiavať hrobové miesto a k nemu bezprostredne prislúchajúce okolie do vzdialenosti 30 cm od hraníc hrobového miesta v riadnom stave. Hrobové miesto musí byť najmä pokosené, odburinené, očistené od rôznych nánosov a pomníky musia byť osadené tak, aby neohrozovali iných návštevníkov, alebo okolité hrobové miesta.

2. Nájomca má právo povrch hrobového miesta upraviť spôsobom obvyklým na pohrebisku tak, aby nebol narušený estetický vzhľad pohrebiska. K zriadeniu stavby na prenajatom hrobovom mieste / hrobka, pomník, náhrobný kameň, náhrobná doska, oplotenie/ alebo k jej úprave je potrebný predchádzajúci písomný súhlas prenajímateľa.

3. Nájomca nesmie uskutočňovať zásahy do existujúcej zelene, vysádzať stromy a kríky na pohrebisku ani umiestňovať lavičky bez písomného súhlasu prenajímateľa pohrebiska.

4. Nájomca je povinný dodržiavať prevádzkový poriadok pohrebiska, s ktorým bol oboznámený pri podpise zmluvy. Prevádzkový poriadok pohrebiska je prístupný na mieste obvyklom, ktorým je vývesná tabuľa pri vchode pohrebiska.

VII.
Postup pri úmrtí nájomcu

1. Pri úmrtí nájomcu prednostné právo na uzavretie novej nájomnej zmluvy majú dedičia, ak je dedičov viac, ten z dedičov, ktorý sa prihlási ako prvý.

2. Po úmrtí nájomcu hrobového miesta, ak tento má byť uložený do hrobu, ktorého bol nájomcom, zabezpečí prenajímateľ - prevádzkovateľ úhradu nájomného na tleciu dobu od osoby, ktorá je obstarávateľom pohrebu zomretého nájomcu. Ak žiaden z dedičov zomrelého nájomcu, alebo iná

osoba nepožiada o uzavretie nájomnej zmluvy k predmetnému hrobovému miestu, zostáva toto hrobové miesto počas tlecej doby bez nájomcu.

VIII.
Záverečné ustanovenia

1. Nájomca prehlasuje, že stav predmetu nájmu dobre pozná z podrobnej prehliadky, ktorá mu bola prenajímateľom umožnená v ním požadovanom rozsahu.

2. Táto zmluva sa vyhotovuje v 3 vyhotoveniach, z ktorých sú 2 určené pre prenajímateľa, 1 pre nájomcu.

3. Akékoľvek zmeny a doplnky tejto zmluvy musia mať písomnú formu. Pokiaľ by niektoré z ustanovení zmluvy malo byť neplatné alebo by sa ním malo stať, tak týmto nie sú dotknuté ostatné ustanovenia tejto zmluvy. Ostatné ustanovenia musia byť vykladané s ohľadom na účel, ktorý bol sledovaný neplatným ustanovením.

4. Pre právne vzťahy, ktoré nie sú výslovne upravené touto zmluvou, platia príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka, všeobecne záväzných právnych predpisov na úseku pohrebníctva, najmä zákon o pohrebníctve a všeobecne záväzných nariadení Mesta Svätý Jur.

5. Povinnosti nájomcu výslovne neupravené v zmluve sa ďalej tiež riadia platným Prevádzkovým poriadkom pohrebiska.

6. Zmluvné strany prehlasujú, že si zmluvu dobre a pozorne prečítali a na znak súhlasu s celým jej obsahom, s prejavmi svojej slobodnej ,určitej, vážnej vôle, nie v tiesni, či za nápadne nevýhodných podmienok, ako aj na znak toho, že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, ju vlastnoručne podpísali.

Svätý Jur, dňa 17.03.2010

....

Prenajímateľ Nájomca