

ZMLUVA O NÁJME HROBOVÉHO MIESTA
č. ZML. B/19/111/2017

Zmluvné strany:

1.
So sídlom: **Obec Rakovice**
V zastúpení: **Rakovice č. 42, 922 08**
IČO: **Dušan DALOŠ - starosta obce**
DIČ: **00312916**
(ďalej len "prenajímateľ") **2020530985**

2. Priezvisko, meno, titul: **Mikuš Peter**
Bydlisko: **Osuckého 46, 851 03 Bratislava**
Dátum narodenia:
(ďalej len "nájomca")

uzatvárajú podľa § 663 až 684 Občianskeho zákonníka, Zákona o pohrebníctve č. 131/2010 v platnom znení a Všeobecného záväzného nariadenia Obce Rakovice ktorým sa vydáva prevádzkový poriadok pohrebiska Obce Rakovice túto zmluvu o nájme hrobového miesta.

Článok I
Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva a nájomca prijíma do nájmu, za podmienok uvedených v tejto zmluve, **hrobové miesto č. 111 v sektore B** na cintoríne v Rakoviciach, určené na uloženie ľudských pozostatkov alebo ostatkov.
2. Podnájom hrobového miesta je zakázaný.

Článok II
Služby spojené s nájmom hrobového miesta

1. S prenájomom hrobového miesta sú spojené tieto služby, ktoré bude počas trvania nájomného vzťahu poskytovať prenajímateľ nájomcovi:
 - odvoz odpadu z pohrebiska
 - dodávka úžitkovej vody
 - údržba pozemkov a stavieb
 - výsadba a údržba zelene na pohrebisku mimo prenajatých hrobových miest
 - úhrady investičných a neinvestičných nákladov spojených s prevádzkou pohrebiska
 - zverejňovanie informácií o pohrebisku na mieste obvyklom.

Článok III
Doba nájmu

1. Nájom vznikne dňom podpísania tejto zmluvy oboma zmluvnými stranami a dojednáva sa na dobu **neurčitú**.
2. Nájomca uhradí na základe tejto zmluvy **nájomné** a cenu za služby spojené s nájmom hrobového miesta

s platnosťou od 01.01.2018 do 31.12.2027.

Článok IV

Nájomné

1. Výška nájomného a cena za služby spojené s nájomom hrobového miesta sa riadia cenníkom prenajímateľa platným ku dňu uzatvorenia zmluvy. Nájomné a cena za služby spojené s nájomom hrobového miesta sú splatné v deň podpisu nájomnej zmluvy oboma zmluvnými stranami.
2. Výška nájomného a cena za služby spojené s nájomom hrobového miesta za predplatené obdobie sa môže meniť, keď prenajímateľ pristúpi k zmenám sadzieb v cenníku. Ak je nájomca písomne vyzvaný, je povinný doplatiť rozdiel medzi výškou nájomného a ceny za služby spojené s nájomom zaplatenou podľa pôvodného cenníka prenajímateľa a výškou nájomného a ceny za služby spojené s nájomom podľa nového cenníka prenajímateľa, za obdobie odo dňa platnosti nového cenníka prenajímateľa do konca predplateného obdobia. Ak prenajímateľ písomne nevyzve nájomcu na doplatenie rozdielu, zostáva v platnosti cena za nájom platná v čase uzatvorenia zmluvy až do konca predplateného obdobia.
3. V prípade, ak uplynie doba, na ktorú bolo nájomné a cena za služby spojené s nájomom hrobového miesta zaplatené, tak pre ďalšie obdobie sa nájomné a cena za služby spojené s nájomom hrobového miesta určí podľa cenníka prenajímateľa, ktorý bude platný ku dňu prijatia platby na ďalšie predplácané obdobie.
4. Pri ukladaní ľudských pozostatkov do zeme v rakve sú nájomné a cena za služby spojené s nájomom hrobového miesta splatené vopred na celú tleciú dobu na pohrebisku.
5. Nájomca je povinný pred uplynutím predplateného obdobia nájomné a cenu za služby spojené s nájomom hrobového miesta opätovne zaplatiť na ďalšie obdobie.

Článok V

Povinnosti prenajímateľa a nájomcu

1. Prenajímateľ je povinný prevádzkovať pohrebisko s prenajatým hrobovým miestom v súlade s platnými právnymi predpismi o pohrebníctve a Všeobecne záväzným nariadením Obce Rakovica a počas trvania tejto nájomnej zmluvy je povinný zabezpečiť prístup k prenajatému hrobovému miestu, zdržať sa akýchkoľvek zásahov do prenajatého hrobového miesta okrem prípadov, keď je potrebné bezodkladne zaistiť bezpečné prevádzkovanie pohrebiska.
2. Nájomca je povinný užívať prenajaté hrobové miesto v súlade s platnými právnymi predpismi o pohrebníctve a Všeobecne záväzným nariadením Obce Rakovica. Najmä je povinný:
 - na vlastné náklady zabezpečovať údržbu prenajatého hrobového miesta,
 - 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,
 - vopred oznamovať prevádzkovateľovi stavebné práce na hrobovom mieste (obrubník, pomník, ...).
3. Pri úmrtí nájomcu prednostné právo na uzavretie nájomnej zmluvy má osoba blízka, ktorá sa prihlási ako prvá. Prednostné právo možno uplatniť najneskôr do jedného roka od úmrtia nájomcu hrobového miesta.

Článok VI

Výpoveď nájomnej zmluvy

1. Prenajímateľ je povinný vopred upozorniť nájomcu, že uplynie lehota, na ktorú je nájomné zaplatené, najneskôr tri mesiace pred uplynutím tejto lehoty.
2. Prenajímateľ je povinný vopred písomne upozorniť nájomcu na vypovedanie nájomnej zmluvy, najmenej šesť mesiacov pred dňom, keď sa má hrobové miesto zrušiť.
3. Prenajímateľ nájomnú zmluvu vypovie, ak
 - a) závažné okolnosti na pohrebisku znemožňujú trvanie nájmu hrobového miesta na ďalšiu dobu,

b) sa pohrebisko ruší,

c) nájomca ani po upozornení nezaplatil nájomné a cenu za služby spojené s nájmom hrobového miesta.

4. Výpovedné lehoty a povinnosti prenajímateľa a nájomcu súvisiace s výpoveďou sa riadia ustanovením § 22 zákona o pohrebníctve v platnom znení.

5. Prenajímateľ je povinný písomne upozorniť nájomcu na vypovedanie nájomnej zmluvy z dôvodov uvedených v čl. VI. bode 3. písm. a) a b) a výpoveď doručiť najmenej tri mesiace pred dňom, keď sa má hrobové miesto zrušiť; ak nie je známa adresa nájomcu, túto informáciu uverejní na mieste obvyklom na pohrebisku.

6. V prípade, že prenajímateľ vypovie zmluvu podľa čl. VI, bodu 3. písm. c) a nájomca je známy, je povinný výpoveď doručiť nájomcovi najneskôr do dvoch mesiacov po uplynutí lehoty, na ktorú bolo nájomné zaplatené. Výpovedná lehota uplynie do jedného roka odo dňa doručenia výpovede. Do tejto lehoty jedného roka je nájomca povinný odstrániť z hrobového miesta príslušenstvo hrobu na svoje náklady. Po uplynutí výpovednej lehoty sa príslušenstvo hrobu považuje za opustenú vec.

7. V prípade, že prenajímateľ vypovie zmluvu podľa čl. VI, bodu 3. písm. c) tejto zmluvy a nájomca nie je známy, uverejní výpoveď nájomnej zmluvy na mieste obvyklom na pohrebisku. Výpovedná lehota uplynie tri roky odo dňa, odkedy nebolo nájomné zaplatené. Po uplynutí výpovednej lehoty sa príslušenstvo hrobu považuje za opustenú vec.

Článok VII

Záverečné ustanovenia

1. K zmene dohodnutých podmienok nájmu môže dôjsť len na základe vzájomnej dohody zmluvných strán formou písomného dodatku, alebo ak to vyplýva zo zmien a doplnkov platných všeobecne záväzných právnych predpisov.

2. Vo veciach výslovne neupravených touto zmluvou sa práva a povinnosti účastníkov riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a platnými právnymi predpismi o pohrebníctve.

3. Nájomca je povinný oboznámiť prenajímateľa o akejkoľvek zmene svojich osobných údajov a to bezodkladne.

4. Zmluva sa vyhotovuje v dvoch vyhotoveniach s platnosťou originálu, z ktorých po jej podpísaní zmluvnými stranami je jedno vyhotovenie pre prenajímateľa a jedno pre nájomcu.

5. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu uzavreli slobodne a vážne, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, prečítali si ju, porozumeli jej a nemajú proti jej forme a obsahu žiadne námietky, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.

6. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvných strán a účinnosť po jej zverejnení v zmysle § 47a ods. 2 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.

V Rakoviciach, 19.12.2017

V Bratislave, 27.12.2017

.....
prenajímateľ

.....
nájomca