Nájomná zmluva

Urnový háj v mestskej časti Kremnička

č. 25/2023 parcela B-IV.-790

uzatvorená podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka

Čl. I.
Zmluvné strany

Prenajímateľ:	**Záhradnícke a rekreačné služby**	
Sídlo:	Švermova 45, P.O.BOX 78, 974 01 Banská Bystrica	
Zastúpenie:	PhDr. Ivan Šabo, riaditeľ organizácie	
V zmluvných veciach:	Ing.Ján Snopko	
IČO:	00 183 075	
IČ DPH:	SK2020459221	
IBAN:	SK10 7500 0000 0040 2570 8222	
Tel:	048/4103559	
E-mail:	info@krematoriumbb.sk	*(ďalej len ako „Prenajímateľ")*

Nájomca:	**RNDr. Barbara Lazoriková**	
Rodné číslo:		
Adresa:		
Mobil popr. Telelefón:		
E-mail:		*(ďalej len ako „Nájomca")*

(ďalej len ako „Zmluvné strany")

Čl. II.
Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania hrobové / urnové miesto na uloženie ľudských pozostatkov alebo ľudských ostatkov, potrateného alebo predčasne odňatého ľudského plodu na pohrebisku:
   Urnový háj v mestskej časti Kremnička
   na pozemku parcely č.: **B-IV.** číslo hrobového miesta: **790**
   meno zomrelého: pochovaný:

Čl. III.
Doba nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu **neurčitú**
2. Nájom sa uhrádza na obdobie **10 rokov vopred.**

Čl. IV.
Nájomné

1. Výška nájomného je stanovená na základe schváleného a platného cenníka cintorínskych služieb.
2. Nájomca sa na základe tejto zmluvy zaväzuje uhradiť nájomné a cenu za služby spojené s nájmom hrobového miesta na obdobie 10 rokov od: **23.5.2023** do: **22.5.2033**
   vo výške **100,00 €**
3. Nájomca sa zaväzuje uhradiť doplatok za uchovanie hrobového miesta v lehote
   od: do: vo výške
4. Výška nájmu a úhrady za uchovanie hrobového miesta sú uvádzané vrátane DPH.
5. Doplatok za uchovanie hrobového miesta sa uhrádza jednorazovo pri podpise nájomnej zmluvy.
6. Nájom hrobového miesta sa uhrádza pri podpise nájomnej zmluvy. Ďalšie platby nájomného sú splatné najneskôr mesiac po uplynutí obdobia, za ktoré bolo nájomné uhradené.
7. Nájomné môže byť uhradené v hotovosti do pokladne Správy pohrebiska, Kremnička 60, Banská Bystrica, osobne platobnou kartou alebo platbou na bankový účet prenajímateľa vedený v ČSOB Banská Bystrica, číslo účtu IBAN SK10 7500 0000 0040 2570 8222

Čl. V.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Zmluvné strany sú povinné dodržiavať práva a povinnosti stanovené Prevádzkovým poriadkom pohrebísk VZN č. 05/2020 účinným od 01.06.2020 a zákonom o pohrebníctve č. 131/2010 Z. z
2. **Nájomca** je povinný na vlastné náklady zabezpečovať údržbu prenajatého hrobového miesta a udržiavať ho v zmysle zákona č. 131/2010 Z. z. o pohrebníctve a Prevádzkového poriadku pohrebiska.
3. **Nájomca** je povinný uhradiť nájomné riadne a včas podľa čl. IV. tejto nájomnej zmluvy.
4. **Nájomca** je povinný vopred požiadať prenajímateľa **o písomný súhlas „Povolenie na kamenárske práce“**, pokiaľ má v úmysle vykonávať úpravy na hrobe.
5. **Nájomca** je povinný na vlastné náklady do jedného roka po uzatvorení tejto nájomnej zmluvy na hrobové miesto (rezervácia) osadiť náhrobný kameň a vybudovať obrubu na ploche podľa geometrického vymedzenia hrobového miesta určeného Prenajímateľom.
6. **Nájomca** zodpovedá za škodu spôsobenú v areály pohrebiska, ktorá bola spôsobená osobu poverenou nájomcom na vykonanie úprav hrobového miesta.
7. **Nájomca** je povinný **bezodkladne** oznámiť prenajímateľovi všetky zmeny jeho osobných údajov a údajov týkajúcich sa hrobového miesta.
8. **Nájomca** je oprávnený vzdať sa hrobového miesta v prospech tretej osoby **len so súhlasom** prenajímateľa a po predložení príslušných dokladov.
9. **Nájomca** nie je oprávnený vysádzať kríky, stromčeky, zhotovovať akékoľvek zariadenia okolo hrobového miesta, odkladať akékoľvek predmety za náhrobný kameň a do okolia hrobového miesta.
10. Hrob a hrobové miesto nie sú predmetom poistenia. **Prenajímateľ** nezodpovedá za škody spôsobené cudzou osobou na hrobovom mieste a jeho príslušenstve.
11. **Prenajímateľ** je povinný zabezpečiť a udržiavať prístup k hrobovému miestu
12. **Prenajímateľ** zverejňuje na informačnej tabuli prevádzkový poriadok cintorína, cenník a aktuálne informácie týkajúce sa pohrebiska.
13. **Prenajímateľ** je oprávnený na dobu určitú uzatvoriť prístup na pohrebisko alebo niektorú jeho časť.

Čl. VI

Ukončenie nájmu

1. Nájom hrobového miesta môžu zmluvné strany ukončiť dohodou alebo výpoveďou
2. Prenajímateľ je oprávnený vypovedať nájomnú zmluvu, pokiaľ:
   - nájomca aj napriek výzve prenajímateľa neuhradí dohodnuté nájomné;
   - závažné okolnosti na pohrebisku znemožňujú trvanie nájmu hrobového miesta;
   - dôjde k závažnému porušeniu Prevádzkového poriadku pohrebiska nájomcom; alebo
   - sa pohrebisko ruší;
3. Nájomná zmluva sa zruší písomnou dohodou zmluvných strán. Nájomná zmluva sa v prípade smrti nájomcu môže zrušiť dohodou s jeho blízkou osobou, ktorá preukáže svoj status blízkej osoby k zomrelému nájomcovi rodným listom alebo čestným vyhlásením s úradne osvedčeným podpisom.
4. Prenajímateľ je oprávnený nájomnú zmluvu vypovedať v prípade, že nájomca neplatí nájomné riadne a včas. Výpoveď musí prenajímateľ zaslať nájomcovi najneskôr v lehote 2 mesiacov odo dňa splatnosti nájomného. Výpovedná lehota je 1 rok odo dňa doručenia výpovede, pokiaľ je nájomca známy.
5. Pokiaľ nájomca nie je známy, Prenajímateľ výpoveď uverejní na mieste obvyklom na pohrebisku. Výpoveď sa považuje za doručenú uplynutím 30. dňa od uverejnenia výpovede. Pokiaľ nie je nájomca známy, výpovedná lehota sú 3 roky odo dňa, odkedy nebolo nájomné uhradené.
6. Pokiaľ prenajímateľ zruší hrobové miesto z dôvodu, že závažné okolnosti na pohrebisku znemožňujú trvanie nájmu hrobového miesta alebo sa pohrebisko ruší, prenajímateľ je povinný so súhlasom nájomcu zabezpečiť iné hrobové miesto a preložiť ľudské ostatky vrátane príslušenstva hrobu na vlastné náklady. Výpovedná lehota je určená prenajímateľom, a to v rozsahu najmenej 3 mesiace odo dňa doručenia výpovede. Pokiaľ nájomca nie je známy, Prenajímateľ výpoveď uverejní na mieste obvyklom na pohrebisku.
7. Prenajímateľ nie je oprávnený zrušiť hrobové miesto pred uplynutím tlecej doby.
8. Pokiaľ nájomca nesplní svoju povinnosť stanovenú v čl. V. bode 5. tejto zmluvy, prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od tejto nájomnej zmluvy.
9. Doručením akýchkoľvek písomností na základe tejto zmluvy alebo v súvislosti s touto zmluvou sa rozumie doručenie písomnosti doporučene poštou s doručenkou, doručenie kuriérom alebo osobné doručenie príslušnej zmluvnej strane alebo doručovanie správ v elektronickej podobe, pokiaľ si zmluvné strany tento spôsob doručovania dohodli.
10. Za deň doručenia písomnosti sa považuje aj deň, ktorý zmluvná strana, ktorá je adresátom, odmietne doručovanú písomnosť prevziať alebo v ktorý márne uplynie najmenej dvojtýždňová úložná doba pre vyzdvihnutie zásielky na pošte, doručovanej poštou zmluvnej strane alebo ktorý je na zásielke,

poštou zmluvnej strane, preukázateľne zamestnancom pošty vyznačená poznámka, že „adresát sa odsťahoval", „adresát je neznámy" alebo „adresát nezastihnutý" alebo iná poznámka podobného významu, kde pošta vráti zásielku ako nedoručenú. Za deň doručenia sa považuje deň, keď bola zásielka vrátená späť odosielateľovi. Deň odopretia prijatia zásielky sa považuje za deň doručenia zásielky.

Čl. VII
Osobitné dojednania

1. Nájomca berie na vedomie, že v čase podpisu tejto zmluvy prebieha digitalizácia hrobových miest, ktorej účelom je očíslovanie a evidencia všetkých hrobových miest na pohrebisku. V čase podpisu zmluvy, preto nie je objektívne možné určiť číslo hrobového miesta. Prenajímateľ prehlasuje, že po ukončení digitalizácie a evidencie hrobových miest pridelí hrobovému miestu nové evidenčné číslo, ktoré dodatočne oznámi písomne nájomcovi. Jednostranné prehlásenie prenajímateľa bude tvoriť neoddeliteľnú časť tejto nájomnej zmluvy.
2. Nájomca je povinný strpieť evidenčné číslo umiestnené na hrobovom mieste.

Čl. VIII.
Záverečné ustanovenia

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej obojstranného podpisu zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle § 47a Občianskeho zákonníka a § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov na webovom sídle prenajímateľa. Zmluvné strany so zverejnením tejto zmluvy súhlasia.
2. Zmeny a doplnky k nájomnej zmluve možno vykonať len písomným dodatkom podpísaným oboma zmluvnými stranami.
3. Zmluva je vyhotovená v dvoch právne rovnocenných exemplároch, po jednom pre prenajímateľa a nájomcu.
4. Ostatné právne vzťahy týkajúce sa tejto zmluvy sa riadia zákonom č. 131/2010 Z.z o pohrebníctve a Občianskym zákonníkom č. 40/1964 Zb.
5. Zmluvné strany si zmluvu riadne prečítali, jej ustanoveniam porozumeli a na znak svojho súhlasu túto vlastnoručne podpisujú.

Prílohy : Potvrdenie o prenájme hrobového / urnového miesta.

V Banskej Bystrici, dňa: 13. JÚN 2023

prenajímateľ: nájomca:

PhDr. Ivan Šabo
riaditeľ organizácie

vybavuje: Mgr. Luptáková