

Z M L U V A

O PREVÁDZKOVANÍ POHREBÍSK A DOMU SMÚTKU V OBCI VEĽKÉ ZÁLUŽIE

uzavretá podľa zákona číslo 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov a podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka a zákona č.131/2010 o pohrebníctve a o zmene a doplnení zákona č.455/1991 Zb. o živnostenskom podnikaní v znení neskorších predpisov

Čl. I Zmluvné strany

O B E C V E Ľ K É Z Á L U Ž I E

Zastúpená starostom obce

Karolom B Ú T O R O M

IČO: 308595

DIČ: 2021102919

Bankové spojenie: Prima banka Nitra

číslo účtu: **0801688001/5600**

(ďalej iba obec alebo prenajímateľ)

Prevádzkovateľ:

Silvester Blaho

Pohrebné služby

Ul. Za humnami 139

951 35 **VEĽKÉ ZÁLUŽIE**

Prevádzka: Kostolná 1285, **VEĽKÉ ZÁLUŽIE**

Bankové spojenie:

2926831237/1100, Tatra banka, a.s. Nitra

IČO: 33 707 154

IČ DPH: SK 1029006891

(ďalej iba prevádzkovateľ)

Prevádzkovanie pohrebísk, domu smútku a nájom je viazaný len na zmluvné strany a je neprenosný na iné právnické alebo fyzické osoby.

Čl. II

Predmet zmluvy

Obec Veľké Zálužie je výlučným vlastníkom nehnuteľností, nachádzajúcich sa v obci Veľké Zálužie, k.ú. Veľké Zálužie, zapísaných v LV č.2061, ako

- CKN parc.č.623/1 –ostatné plochy o výmere 5739 m² - *Nový Cintorín* na ulici Cintorínska,
- CKN parc.č.623/3 –zast. plochy a nádvoria o výmere 208 m²

- Budova na vykonávanie náboženských aktivít, krematóriá a dom smútku s.č.414, postavený na parc.č.623/3
- CKN parc.č.58 –ostatné plochy o výmere 6564 m² – ***Cintorín za kostolom***
- CKN parc. č. 64 - záhrada o výmere 1260 m² - ***pozemok na ktorom ešte nie sú vytvorené hrobové miesta.***

Na projekte budovy Domu smútku graficky vyznačená časť je vyhradená pre manuálnych pracovníkov – hrobárov. Na túto časť sa nevzťahujú práva a povinnosti prevádzkovateľa, vyplývajúce z tejto zmluvy. Právo vstupu a kontroly však zostáva prevádzkovateľovi zachované.

Obec Veľké Zálužie prenecháva prevádzkovateľovi pohrebiska do užívania nehnuteľnosti, nachádzajúce sa v obci Veľké Zálužie, k.ú. Veľké Zálužie, zapísané v LV č.2061, ako

- CKN parc.č.623/1 –ostatné plochy o výmere 5739 m² - ***Nový Cintorín*** na ulici Cintorínska,
- CKN parc.č.623/3 –zast. plochy a nádvoría o výmere 208 m²
- Budova na vykonávanie náboženských aktivít, krematóriá a dom smútku s.č.414, postavený na parc.č.623/3
- CKN parc.č.58 –ostatné plochy o výmere 6564 m² – ***Cintorín za kostolom***
- CKN parc. č. 64 - záhrada o výmere 1260 m² - ***pozemok na ktorom ešte nie sú vytvorené hrobové miesta***

Čl. III

Účel zmluvy

Prevádzkovateľ bude nebytové priestory a nehnuteľnosti – cintoríny a pohrebiská, uvedené v čl. II, užívať **pre prevádzkovanie pohrebiska, domu smútku v zmysle zák. č. 131/2010 Z.z. - Zákon o pohrebníctve.**

Čl. IV

Dohodnutá doba prevádzkovania

Zmluva o prevádzkovaní pohrebísk a domu smútku sa uzatvára na dobu určitú od 1.10.2014 do 30.09.2020.

Prevádzkovateľ sa zaväzuje odovzdať Obci Veľké Zálužie nebytové priestory v stave spôsobilom na ich užívanie podľa účelu tejto zmluvy.

Zmluvné strany sa dohodli, že táto zmluva môže byť zrušená písomnou dohodou oboch zmluvných strán ku ktorémukol'vek dňu.

Jednostranne možno túto zmluvu zrušiť výpoveďou bez uvedenia dôvodu, pričom výpoveď musí byť písomná a doručená druhej zmluvnej strane.

Výpovedná doba je trojmesačná a začne plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.

Nájomca sa zaväzuje najneskôr v posledný deň doby nájmu prenajatý priestor uvoľniť, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak.

Čl. V

Nájomné

Prevádzkovateľ je na základe uznesenia číslo 4/2014 z 20. zasadnutia Obecného zastupiteľstva vo Veľkom Záluží, konaného dňa 29.07.2014 povinný platiť Obci Veľké Zálužie nájomné vo výške 5.- €/ mesiac, t. j. vo výške 60.- € raz ročne, vždy do 15.3., bežného roka na účet prenajímateľa Prima banka, a.s. pobočka Nitra, číslo účtu: 0801688001/5600, IBAN: SK 17 5600 0000 0008 0168 8001, alebo do pokladne obce.

Na zabezpečenie zaplatenia nájomného sa vzťahuje ustanovenie § 672 Občianskeho zákonníka.

Čl. VI

Náklady na údržbu a bežná údržba

Prevádzkovateľ je povinný zabezpečiť na svoje náklady bežnú údržbu súvisiacu s užívaním prenajatých nebytových priestorov, čiže zabezpečiť úkony spojené s obvyklým udržiavaním prenajatých priestorov, ako je čistenie, umývanie, dezinfekcia, výmena žiaroviek a bežná drobná údržba.

Náklady na údržbu, ktorá má charakter stavebných, sklenárskych, inštalatérskych, elektrikárskych prác, úhradu za vodné a stočné, komunálny odpad, elektrickú energiu, opravu chladiaceho zariadenia na uloženie ľudských pozostatkov budú nákladmi prenajímateľa.

Čl. VII

Úhrada za vykonané práce a služby

Obec Veľké Zálužie podľa schválenia OZ uhradí nájomcovi za vykonané práce a služby vykonávané na miestnych cintorínoch a to za :

- čas nevyhnutný na cintoríne a v dome smútku pred a počas pohrebu zosnulého
- upratovanie v dome smútku pred a po pohrebe
- priebežné kontrolovanie chladiaceho zariadenia na uloženie ľudských pozostatkov
- vykladanie zosnulého pred pohrebom – *príloha č. 4*
- vedenie evidencie o ľudských pozostatkoch (meno a priezvisko mŕtveho, miesto a dátum narodenia a úmrtia, rodné číslo, dátum prevzatia ľudských pozostatkov, doklady o mŕtvom, ktoré sa pohrebnej službe odovzdali)
- vedenie evidencie hrobových miest (meno a priezvisko osoby, ktorej ostatky sú v hrobe uložené, miesto a dátum jej narodenia a úmrtia, rodné číslo, dátum uloženia ľudských pozostatkov s uvedením hrobového miesta a hĺbky pochovania, záznam o nebezpečnej chorobe, ak mŕtvy, ktorého ľudské pozostatky sa uložili do hrobu, bol nakazený nebezpečnou chorobou, meno, priezvisko, adresu miesta trvalého pobytu a rodné číslo nájomcu, dátum uzavretia nájomnej zmluvy a údaje o zmene nájomcu, údaj o vypovedaní nájomnej zmluvy)
- určenie hrobového miesta hrobárom a zabezpečenie výkopových prác súvisiacich s pochovávaním

- uzatváranie nájomných zmlúv na hrobové miesto, písomné upozornenie vypovedania nájomnej zmluvy
- správa a údržba pohrebiska – kosenie neudržiavaných hrobov na novom a starom cintoríne, kosenie voľného priestoru na starom cintoríne
- v zimných mesiacoch odhrňanie snehu okolo domu smútku a pred pohrebným obradom k určenému hrobu

Čl. VIII

Povinnosti prevádzkovateľa

Uzatvorením tejto zmluvy prevádzkovateľ na seba preberá povinnosti :

1. *vedenie evidencie o ľudských pozostatkoch – príloha č. 1* (meno a priezvisko mŕtveho, miesto a dátum narodenia a úmrtia, rodné číslo, dátum prevzatia ľudských pozostatkov, doklady o mŕtvom, ktoré sa pohrebnej službe odovzdali)
2. *vedenie evidencie hrobových miest – prílohy č. 2a, 2b* (meno a priezvisko osoby, ktorej ostatky sú v hrobe uložené, miesto a dátum jej narodenia a úmrtia, rodné číslo, dátum uloženia ľudských pozostatkov s uvedením hrobového miesta a hĺbky pochovania, záznam o nebezpečnej chorobe, ak mŕtvy, ktorého ľudské pozostatky sa uložili do hrobu, bol nakazený nebezpečnou chorobou, meno, priezvisko, adresu miesta trvalého pobytu a rodné číslo nájomcu, dátum uzavretia nájomnej zmluvy a údaje o zmene nájomcu, údaj o vypovedaní nájomnej zmluvy)
3. *predloženie prevádzkového poriadku pohrebnej služby a pohrebiska na schválenie obci* (rozsah služieb poskytovaných na pohrebisku, povinnosti prevádzkovateľa pohrebiska, povinnosti nájomcu pri údržbe hrobového miesta, povinnosti návštevníkov pohrebiska, čas, keď je pohrebisko prístupné verejnosti, spôsob ukladania ľudských pozostatkov a plán miest na pochovávanie, dĺžku tlecej doby, spôsob nakladania s odpadmi, cenník služieb)
4. *prevádzkový poriadok pohrebnej služby a pohrebiska musí byť verejnosti prístupný na mieste obvyklom na pohrebisku.*

Čl. IX

Ďalšie ustanovenia

Prevádzkovateľ je povinný v prenajatých nebytových priestoroch – budova Domu smútku a cintorínov zabezpečiť a dodržiavať všetky požiadavky a povinnosti vyplývajúce zo:

- zákona 131/2010 Z.z. – Zákon o pohrebníctve
- zákona 314/2001 Zb. o požiarnej ochrane v znení neskorších predpisov,
- zákona č. 330/1996 Z.z. o bezpečnosti práce v znení neskorších predpisov,
- všeobecne záväzných právnych predpisov,
- záväzných predpisov miestnej samosprávy, vrátane predpisov a noriem z oblasti životného prostredia,
- záväzných predpisov upravujúcich bezpečnosť a ochranu zdravia pri práci.

Prevádzkovateľ zodpovedá za škody, ktoré vzniknú prenajímateľovi alebo tretím osobám porušením tohto ustanovenia.

Prevádzkovateľ je povinný sprístupniť pracovníkom prenajímateľa prenajatý priestor za účelom preverenia spôsobu užívania priestorov alebo za účelom vykonania potrebných opráv.

Prevádzkovateľ je povinný oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potrebu nevyhnutných opráv a každé ohrozenie, poškodenie alebo zničenie predmetu nájmu.

Prevádzkovateľ zodpovedá za škody, ktoré vzniknú prenajímateľovi vinou nájomcu. Nájomca je povinný odstrániť na svoje náklady škody, ktoré spôsobil sám. Ak sa tak nestane, má prenajímateľ právo po predchádzajúcom upozornení nájomcu škody odstrániť a požadovať od nájomcu náhradu nákladov.

V posledný deň nájmu je prevádzkovateľ povinný všetky prenajaté nebytové priestory a nehnuteľnosti vrátiť prenajímateľovi v stave zodpovedajúcom ich primeranému opotrebovaniu, odovzdať evidenciu hrobových miest a nájomné zmluvy hrobových miest – príloha č.3, výpoveď hrobových miest. Splnenie povinnosti vrátiť predmet nájmu sa považuje za splnený, ak prevádzkovateľ súčasne vráti kľúče od predmetu nájmu a prenajímateľ prevezme písomným protokolom predmet nájmu s uvedením prípadných závad, ku ktorým zaujme písomné stanovisko do protokolu nájomca. Ak prevádzkovateľ neodovzdá predmet nájmu podľa tohto ustanovenia, môže prenajímateľ otvoriť predmet nájmu len na základe súdneho príkazu. Za vzniknuté škody nesie zodpovednosť nájomca.

V prípade vzniku mimoriadnej udalosti v prenajatých priestoroch je povinný vykonať ohlasovaciu povinnosť v zmysle Zákona č. 111/1975 Zb. O evidencii a registrácii pracovných úrazov a o hlásení prevádzkových nehôd (havárií) a porúch technických zariadení v znení neskorších predpisov. Vznik mimoriadnej udalosti je nájomca povinný bez zbytočného odkladu nahlásiť prenajímateľovi.

Obec Veľké Zálužie a prevádzkovateľ sa dohodli, že za škody na majetku vnesenom prevádzkovateľom po celú dobu nájmu, zodpovedá prevádzkovateľ v plnom rozsahu.

Zmluvu možno meniť iba písomnou formou, so súhlasom oboch zmluvných strán.

Zmluvné strany si zmluvu prečítali a s jej obsahom bez výhrad súhlasia, na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvnými stranami.

Zmluva je vyhotovená v dvoch exemplároch, jedna pre prevádzkovateľa a jedna pre prenajímateľa.

30. SEP. 2014

Vo Veľkom Záluží, dňa

OBEC Veľké Zálužie:

.....
Karol Bútora
starosta obce



Prevádzkovateľ:

.....
Silvester Blaho,
Pohrebná služba

SILVESTER BLAHO
Pohrebné služby
Ul. Za humnami 139, 951 35 Veľké Zálužie
prev.: Kostolná 1285, VEĽKÉ ZÁLUŽIE
IČO: 33 707 154 IČ DPH: SK1029006891