

**Zmluva o prevádzkovaní pohrebísk**  
uzatvorená podľa zákona č. 131/2010 Zb. v znení neskorších predpisov o pohrebníctve  
**a Zmluva o nájme nehnuteľnosti ( Dom smútku v meste Rajec )**  
uzatvorená podľa Občianskeho zákonníka ( § 663 a nasl. )

**Článok 1.**  
**Zmluvné strany**

1.1. Zriaďovateľ/ vlastník pohrebísk/ prenajímateľ:

**MESTO RAJEC**

**sídlo: Námestie SNP 2/2, 015 22 Rajec**

v mene koná: Ing. Ján Rybárik, primátor mesta

IČO: 00321575

DIČ: 2020637102

Bankové spojenie VUB , a.s. pobočka Rajec

Číslo bankového účtu: IBAN SK 46020000000023621432

Kontakt: 041/5076521

(ďalej len zriaďovateľ pohrebiska alebo vlastník nehnuteľnosti – Dom smútku)

a

1.2. Prevádzkovateľ pohrebísk/nájomca :

**Jozef Vysoký**

podnikateľ zapísaný v živnostenskom registri Okresného úradu v Žiline, číslo registra 511-15939

**miesto podnikania : Ďurčiná 242**

**prevádzkareň : Námestie SNP 18/18, 015 01 Rajec**

IČO: 342 24 963

Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s. pobočka Rajec

Číslo bankového účtu: IBAN SK07 0900 0000 0004 2326 1026

Kontakt: 041/542 2255

(ďalej len prevádzkovateľ pohrebísk alebo nájomca)

**Článok 2.**  
**Úvodné ustanovenia**

2.1. Mesto Rajec je vlastníkom a zriaďovateľom dvoch samostatných pohrebísk v katastrálnom území Rajec :

2.1.1. **Mestského pohrebiska**, ktoré je zriadené na pozemkoch v zastavanom území Mesta Rajec ( za kostolom sv. Ladislava).

Mestské Pohrebisko je rozdelené na dve časti:

- a) stará časť pohrebiska je umiestnená za kostolom na pozemkoch CKN parcele číslo : 741/1, 741/2, 741/3, 741/4, 741/5, 741/6, ktoré sú v celosti vo vlastníctve Mesta Rajec, zapísané na LV č. 1500
- b) nová časť pohrebiska je umiestnená za Domom smútku, na pozemkoch CKN parcele číslo : 2135/7, 2136/28 ( zapísané na LV č. 3194), 2135/8, 2136/27 ( zapísané na LV č. 2869) a 2135/5, 2135/6, 2136/29, 2136/30 ( zapísané na LV č. 2879), 2135/1, 2135/2, 2135/3, 2135/4, 2135/11, 2135/9, 2135/10, 2136/5, 2136/23, 2136/24, 2136/25, 2136/26 ( zapísané na LV č. 1500).

Súčasťou mestského pohrebiska je stavba súpisné číslo 1067, popis stavby : Dom smútku, postavená na pozemku CKN parc. č. 2136/9 o výmere 361 m<sup>2</sup>, druh pozemku : zastavané plochy a nádvoría, zapísaná na LV č. 1500.

Stavba Domu smútku súp. č.1067 slúži ako osobitné miesto, ktoré je spôsobilé na dočasné uloženie ľudských pozostatkov ( márnica) pre mestské aj evanjelické pohrebisko a tiež ako miesto určené na vykonávanie pohrebných obradov pre mestské pohrebisko.

2.1.2. **Evanjelického pohrebiska**, ktoré je zriadené v zastavanom území mesta Rajec, na pozemkoch CKN parcelách číslo 1953, 1958 ( Nádražná ulica). Obradný dom je postavený na pozemku CKN parc. č. 1900/10 a okolie obradného domu je na pozemku parcela č. 1900/4. Pozemky sú vo vlastníctve Mesta Rajec, zapísané v katastri nehnuteľností na Okresnom úrade v Žiline, katastrálnom odbore, na LV č. 1500. Zriaďovateľom a vlastníkom pohrebiska je Mesto Rajec.

Súčasťou evanjelického pohrebiska je Obradný dom súp. č. 333 postavený na pozemku CKN parc. č. 1900/10, zapísaný v katastri nehnuteľností na Okresnom úrade v Žiline, katastrálnom odbore, na liste vlastníctva číslo 1346. Stavba slúži len na účel vykonávania pohrebných obradov.

Vlastníkom obradného domu je : Cirkevný zbor evanjelickej cirkvi augsburského vyznania na Slovensku, M. Rázusa 4, 010 01 Žilina.

Správcom obradného domu je : Cirkevný zbor evanjelickej cirkvi augsburského vyznania na Slovensku, filiálny cirkevný zbor v Rajci.

2.2.Prevádzkovateľ pohrebísk Jozef Vysoký je držiteľom Osvedčení vydaných Krajským úradom v Žiline dňa 31.07.2006 o vykonaní kvalifikačnej skúšky na vykonávanie živností : ( aktuálne)

- č. A/2006/06943 pre živnosť 8.1. – prevádzkovanie pohrebiska,
  - č. A/2006/06968 pre živnosť 8.2. – prevádzkovanie pohrebnej služby,
- ktoré sú súčasťou tejto zmluvy ako príloha 1/ a príloha 2/.

2.3.Účelom tejto zmluvy je upraviť vzájomné práva a povinnosti zmluvných strán, zriaďovateľa a prevádzkovateľa pohrebísk, v súvislosti so zaobchádzaním s ľudskými pozostatkami a s ľudskými ostatkami, s prevádzkovaním pohrebnej služby a pohrebísk v Meste Rajec v súlade so zákonom číslo 131/2010 Z.z. o pohrebníctve v znení neskorších predpisov, zákonom 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a v zmysle Uznesenia Mestského zastupiteľstva Mesta Rajec číslo 94/2016 zo dňa 15. decembra 2016, ktoré je súčasťou tejto zmluvy ako príloha č. 3/, na ktorý účel zmluvné strany uzatvárajú dve vzájomne podmienené zmluvy, Zmluvu o prevádzkovaní pohrebísk a Zmluvu o nájme Domu smútku, ktorý slúži ako márnica a obradné miesto.

2.4. Mestské zastupiteľstvo Mesta Rajec schválilo dňa 13.decembra 2012 :

- Všeobecne záväzné nariadenie mesta č. 6/2012 - Prevádzkový poriadok mestského pohrebiska
- Všeobecne záväzné nariadenie mesta č. 7/2012 - Prevádzkový poriadok evanjelického pohrebiska

2.4.1. Uvedené VZN sú platné aj v čase uzavretia tejto zmluvy.

### Článok 3.

#### Zmluva o prevádzkovaní pohrebísk

##### I. Predmet zmluvy

1.1.Predmetom tejto zmluvy je dohoda zmluvných strán o prenechaní a zabezpečení prevádzkovania pohrebísk v meste Rajec, ktoré sú opísané v článku 2 ods. 2.1. tejto zmluvy.

1.2.Zriaďovateľ pohrebísk touto zmluvou prenecháva prevádzkovanie pohrebísk v meste Rajec prevádzkovateľovi, ktorý sa zaväzuje prevádzkovať pohrebiská a súčasne prevádzkovať aj pohrebné služby v súlade s platnou právnou úpravou vzťahujúcou sa na uvedené činnosti, najmä dodržiavať platné ustanovenia zákona o pohrebníctve a súvisiacich právnych predpisov.

1.2.1. Prevádzkovateľ pohrebísk zabezpečuje vykonávanie pohrebných obradov na evanjelickom pohrebisku v spolupráci so správcom obradného domu.

- 1.3. V rámci prevádzky pohrebísk sa prevádzkovateľ zaväzuje vykonávať najmä :
- vykopanie hrobu a zasypanie hrobu v súlade s plánom uloženia hrobov, ktorý spracoval zriaďovateľ pohrebísk, pričom v prípade sporov sa riadi pokynmi vlastníka pohrebiska
  - očistenia okolia hrobu po výkope a zasypaní
  - vykonávanie exhumácie
  - vedenie evidencie súvisiacej s prevádzkovaním pohrebiska vrátane evidencie hrobových miest
  - uzatváranie nájomných zmlúv za užívanie hrobového miesta
  - správu domu smútku (márnice)
- 1.4. V rámci prevádzkovania pohrebných služieb sa prevádzkovateľ zaväzuje vykonávať najmä :
- počiatočnú starostlivosť o ľudské pozostatky, ich úpravu a ukladanie do rakvy,
  - prepravu ľudských pozostatkov a ľudských ostatkov, prenos rakvy a pochovanie
  - vybavenie pohrebov vrátane všetkých dokladov, potrebných k pohrebu
  - predaj rakiev a smútočných potrieb
  - zabezpečovanie a organizáciu pohrebného obradu
  - poradenskú činnosť súvisiacu s pohrebom
- 1.5. Vlastník a zriaďovateľ pohrebísk sa zaväzuje zabezpečovať :
- na vlastné náklady letnú a zimnú držbu komunikácií na pohrebiskách a vedúcich k pohrebiskám
  - dodávku vody na pohrebisku, odvedenie odpadovej vody
  - osvetlenie pohrebiska,
  - elektrickú energiu pre výkon murárskych a kamenárskych prác na pohrebiskách,

## **II. Povinnosti prevádzkovateľa pohrebiska**

- 2.1. Prevádzkovateľ pohrebiska je povinný podľa tejto zmluvy zabezpečovať nasledovné činnosti:
- zabezpečovať výkopové a zásypové práce hrobov tak, aby bol príslušný hrob riadne vykovaný v dostatočnom časovom predstihu pred začatím pohrebu a zasypaný najneskôr do dvoch hodín po ukončení pohrebu a zároveň tak, aby hrob spĺňal všetky požiadavky uvedené v Prevádzkovom poriadku mestského a evanjelického pohrebiska a v zákone č. 131/2010 Z. z. o pohrebniectve, a aby boli dodržané všetky ďalšie podmienky tam uvedené pre ukladanie ľudských pozostatkov a ľudských ostatkov,
  - viest' evidenciu pohrebiska v členení evidencie hrobových miest a evidenciu prevádzkovania pohrebiska
    - evidencia hrobových miest musí obsahovať:
      - meno, priezvisko a dátum úmrtia osoby, ktorej ľudské ostatky sú uložené v hrobovom mieste
      - dátum uloženia ľudských pozostatkov alebo ľudských ostatkov s uvedením hrobového miesta a hĺbky pochovania
      - záznam o nebezpečnej chorobe, ak mŕtvy, ktorého ľudské pozostatky sa uložili do hrobu alebo hrobky, bol nakazený nebezpečnou chorobou
      - meno, priezvisko a adresu miesta trvalého pobytu, ak je nájomca fyzická osoba, názov obce, ak je nájomca obec
      - dátum uzavretia zmluvy o nájme hrobového miesta a údaje o zmene nájomcu
      - údaje o vypovedaní nájomnej zmluvy a dátum jej skončenia
      - skutočnosť, či je hrob alebo pohrebisko chránené ako národná kultúrna pamiatka alebo pamätihodnosť obce alebo ide o vojnový hrob
      - údaje o pochovaní potrateného ľudského plodu alebo predčasne odňatého ľudského plodu
    - evidencia prevádzkovania pohrebiska musí obsahovať:
      - údaje o zákaze pochovávaní a dobe jeho trvania, ak sa taký zákaz vydal

- údaje o zrušení pohrebiska
- c) zabezpečiť činnosti v zmysle tejto zmluvy tak, aby boli vytvorené podmienky pre dôstojný priebeh smútočných obradov v súlade s požiadavkami objednávateľa pohrebu, zdržať sa v styku s pozostalými necitlivého správania
- d) umožniť účasť cirkví a iných osôb v súlade s prejavenu vôľou objednávateľa pohrebu
- e) vykonávať exhumáciu ľudských ostatkov v zmysle zákona
- f) dodržiavať zákaz pochovávania a oznamovať prenajímateľovi bezodkladne skutočnosti nasvedčujúce tomu, že by ďalším pochovávaním na pohrebisku mohlo dôjsť k ohrozeniu zdravia ľudí alebo kvality podzemnej vody,
- g) dodržiavať dĺžku tlecej doby v zmysle prevádzkového poriadku mestského a evanjelického pohrebiska
- h) zabezpečiť ochranu osobných údajov v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi,
- i) udržať počas účinnosti tejto zmluvy v platnosti všetky doklady o živnostenskom oprávnení a o odbornej spôsobilosti,
- j) evidenciu pohrebiska odovzdať vlastníkovi najneskôr v deň ukončenia prevádzkovania pohrebiska
- k) umožniť objednávateľovi pohrebu, resp. na jeho žiadosť inému prevádzkovateľovi pohrebnej služby vykopové a zásypové práce hrobov po dohode s vlastníkom pohrebiska, prevádzkovateľom pohrebiska a iným prevádzkovateľom pohrebnej služby

### **III. Povinnosti zriaďovateľa/ vlastníka pohrebiska**

- 3.1. Zriaďovateľ/vlastník pohrebiska sa zaväzuje zabezpečiť pravidelnú údržbu pohrebísk v súlade s Prevádzkovým poriadkom mestského a evanjelického pohrebiska, najmä:
- a) zabezpečiť letnú údržbu pohrebísk spočívajúcu v kosení trávnatých plôch, hrabaní pokosenej trávy, v hrabaní lístia a trávy, zametanie, orezávanie stromov, výsadbu krov a stromov,
  - b) zabezpečiť zimnú údržbu spočívajúcu v zabezpečení schodnosti (odhrnutie snehu, posypanie) komunikácií pohrebiska podľa potreby v rozsahu: hlavný chodník v starej časti pohrebiska, hlavný chodník v novej časti pohrebiska, spojovací chodník zo starej časti pohrebiska k domu smútku, prístupová komunikácia do domu smútku, okolie domu smútku,
  - c) zabezpečiť v prevádzke schopnosti systém verejného osvetlenia, osvetlenie je v prevádzke len v nevyhnutnej miere: počas vianočných sviatkov a novoročných sviatkov do 22.00 hod., počas veľkonočných sviatkov do 22.00 hod., počas obdobia pamiatky zosnulých do 22.00 hod.
  - d) zabezpečiť v prevádzke schopnosti systém verejného vodovodu a studní s ručným čerpadlom, počas zimného obdobia sa zatvára dodávka vody, odvedenie prebytočnej vody je riešené vsakovaním do pôdy.

### **IV. Osobitné dojednania**

- 4.1. Zmluvné strany sa s poukazom na povinnosti prevádzkovateľa a vlastníka pohrebísk uvedené v bode II. a III. tejto zmluvy dohodli, že nájomné zmluvy s nájomcami hrobových miest bude uzatvárať prevádzkovateľ pohrebísk s tým, že vybrané nájomné za užívanie hrobových miest bude prevádzkovateľ vyberať a následne poukazovať vlastníkovi pohrebiska podľa dohodnutých podmienok. Takáto dohoda je uzavretá s ohľadom na zabezpečovanie údržby pohrebísk, ktoré je podľa tejto zmluvy povinný na vlastné náklady zabezpečiť vlastník/zriaďovateľ pohrebísk.
- 4.2. Prevádzkovateľ pohrebísk sa zaväzuje uzatvárať nájomné zmluvy na užívanie hrobových miest s nájomcami, uskutočňovať výber nájomného a vybrané nájomné pravidelne podľa podmienok tejto zmluvy odovzdávať zriaďovateľovi/vlastníkovi pohrebísk.
- 4.2.1. Vybrané nájomné za užívanie hrobových miest je prevádzkovateľ pohrebiska povinný poukázať vlastníkovi pohrebiska vždy k termínu 30.12. príslušného kalendárneho roka, spolu s príslušnou dokumentáciou v zmysle bodu 2.1. ba).
- 4.3. Prevádzkovateľ pohrebísk zaväzuje uzatvárať nájomné zmluvy s nájomcami hrobových miest na dobu neurčitú, zaväzuje sa tieto zmluvy aj vypovedať, v súlade s podmienkami uvedenými v zákone o pohrebíctve, prípadne v súlade s právnou úpravou platnou v čase vykonania uvedených úkonov.

4.4. Prevádzkovateľ pohrebiska je povinný postupovať pri odstránení príslušenstva hrobu z hrobového miesta podľa zákona o pohrebníctve alebo iného v danom čase platného právneho predpisu.

## **V. Odplata za prevádzkovanie pohrebísk**

5.1. Za výkon činnosti prevádzkovania pohrebísk sa zriaďovateľ zaväzuje platiť prevádzkovateľovi dohodnutú odplatu vo výške 200,00 €/rok vrátane DPH.

5.2. Odplata je splatná na základe faktúry vystavenej prevádzkovateľom k 30.06. príslušného kalendárneho roka na účet prenajímateľa.

5.3. Prevádzkovateľ pohrebiska má nárok na zaplatenie nákladov spojených s prevádzkovaným pohrebiska a to výdavky za poštovné služby. Prevádzkovateľ pohrebiska k ich vyúčtovaniu je povinný predložiť potvrdenia o úhrade poštových služieb.

5.4. Vedľajšie náklady spojené s prevádzkovaným pohrebiska ako napr. kancelárske potreby, si prevádzkovateľ pohrebiska zabezpečí u vlastníka pohrebiska na požiadanie.

## **Článok 4.**

### **Zmluva o nájme nehnuteľnosti (Dom smútku - márnica)**

#### **I. Predmet zmluvy a účel nájmu**

1.1 Predmetom nájmu podľa tejto zmluvy je (ďalej len Predmet nájmu):

- a) stavba súpisné číslo 1067, popis stavby : Dom smútku, postavená na pozemku CKN parc. č. 2136/9 o výmere 361 m<sup>2</sup>, druh pozemku : zastavané plochy a nádvoria, zapísaná na LV č. 1500.
- b) zariadenia, vybavenie a hnutel'né veci nachádzajúce sa v Dome smútku (márnici), súpis ktorých je uvedený v prílohe č. 4/ tejto zmluvy.

1.2. Vlastníkom Predmetu nájmu je Mesto Rajec.

1.3. Prenechanie predmetu nájmu do užívania nájomcovi schválilo Mestské zastupiteľstvo v Rajci na zasadnutí dňa 15. decembra 2016 Uznesením číslo 94/2016.

1.4. Prenajímateľ touto zmluvou prenecháva do užívania nájomcovi za odplatu Predmet nájmu opísaný v ods. 1.1. tohto článku zmluvy na účel prevádzkovania mestského a evanjelického pohrebiska v Rajci a na účel prevádzkovania (poskytovania) pohrebných služieb vykonávaných na uvedených pohrebiskách.

1.5. Nájomca je oprávnený užívať aj pozemok CKN parcelu číslo .2136/9, ktorý je určený na užívanie a účely prevádzky Domu smútku.

#### **II. Nájomné, platobné podmienky**

2.1. Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi za užívanie Predmetu nájmu dohodnuté nájomné spolu vo výške 1.000,00 €/ rok vrátane DPH, pričom v tejto cene je zahrnutá aj odplata za užívanie prenajatých hnutel'ných vecí.

2.2. Nájomca je povinný zabezpečiť si dodávku služieb spojených s užívaním predmetu nájmu sám, vo vlastnom mene a na vlastný účet. Za týmto účelom sa zaväzuje uzatvoriť vo vlastnom mene a na vlastný účet zmluvy na dodávku energií, a to elektrickej energie a vody s priamo s ich dodávateľmi a platby za spotrebovanú elektrinu a vodu platiť dodávateľom riadne a včas podľa dohodnutých zmluvných podmienok. To isté platí v prípade využívania telekomunikačných, internetových služieb a podobne.

2.3. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné je splatné vždy k 30. 06 príslušného kalendárneho roka, na účet prenajímateľa alebo v peňažnej hotovosti do pokladne prenajímateľa.

2.3.1. Nájomca sa zaväzuje platiť nájomné na základe tejto zmluvy a faktúry vystavenej prenajímateľom.

2.4. V prípade omeškania nájomcu s platením nájomného, má prenajímateľ právo žiadať od nájomcu na zaplatenie dohodnutej zmluvnej pokuty vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý aj začatý deň omeškania s platením.

### **III. Práva a povinnosti nájomcu**

3.1. Nájomca je oprávnený užívať Predmet nájmu len na dohodnutý účel s tým, že pohrebné služby bude nájomca poskytovať samostatne vo svojom mene a na svoj účet, v rámci svojej podnikateľskej činnosti.

3.2. Nájomca je povinný a zaväzuje sa :

- a) sprístupniť priestory Predmetu nájmu pozostalým, inej verejnosti a iným prevádzkovateľom pohrebných služieb v súlade s platným Prevádzkovým poriadkom mestského pohrebiska a v súlade s dohodnutými hodinami rozlúčky,
- b) vyvesiť na verejnosti dostupnom mieste (pietne tabule) alebo na Predmete nájmu zoznam mien zomrelých a určené hodiny rozlúčky, Prevádzkový poriadok pohrebnej služby ,
- c) otvárať a uzatvárať Predmet nájmu podľa potreby,
- d) zabezpečovať činnosti nevyhnutne spojené s organizáciou a koordináciou pohrebných obradov, vrátane prípravy obradnej siene pred smútočným obradom, zabezpečenia osvetlenia, ozvučenia, adekvátnej estetickej výzdoby obradnej siene a pod. a prenechávanie priestorov Predmetu nájmu (najmä obradnej siene a rozlúčkovej miestnosti) a jeho vnútorného vybavenia a zariadenia (vrátane chladiarenských zariadení ) do užívania objednávateľovi pohrebu, pozostalým resp. iným prevádzkovateľom pohrebnej služby za účelom zabezpečenia pohrebu, vykonania smútočného obradu (pobožnosti) alebo k občianskemu vzdaniu úcty pred samotným aktom.
- e) zabezpečovať:
  - na vlastné náklady pravidelné vetranie, upratovanie, čistenie, dezinfekciu a deratizáciu priestorov Predmetu nájmu, vrátane ich vnútorného vybavenia a zariadenia, najmä zabezpečovať pravidelné hygienické nátery stien v Predmete nájmu, drobné opravy obkladov, dlažby, stien, okien, dverí a podobne tak, aby interiéry Predmetu nájmu boli nepretržite spôsobilé na dôstojné vykonávanie pietnych obradov;
  - na vlastné náklady vykonávať bežné opravy a bežnú údržbu Predmetu nájmu vrátane prenajatých hnutelných vecí a zariadení v prípadoch, ak hodnota výdavku na jednorazovú údržbu alebo opravu nepresiahne finančný limit 1000,00 Eur; nad stanovený limit opravy a údržbu Predmetu nájmu zabezpečuje a financuje prenajímateľ na základe písomnej požiadavky nájomcu. V prípade, ak prenajímateľ na základe písomnej požiadavky nájomcu vyhodnotí, že jeho požiadavka nie je oprávnená, nakoľko náklady na výkon požadovanej opravy alebo údržby sú v dohodnutom limite, je nájomca povinný toto rešpektovať a údržbu alebo opravu vykonať, príp. zabezpečiť bezodkladne na vlastné náklady.
  - na vlastné náklady riadnu prevádzku a funkčnosť všetkých chladiacich zariadení vrátane ich pravidelnej údržby, opráv, čistenia a dezinfekcie a servisnej prehliadky
  - na vlastné náklady funkčnosť elektrického osvetlenia, prevádzku pitnej vody, odvádzania odpadovej vody, prevádzku ozvučenia,
  - na vlastné náklady revízie elektrickej inštalácie a elektrických zariadení v súlade s platnými právnymi predpismi,
  - na vlastné náklady protipožiarnej ochrany priestorov Predmetu nájmu v zmysle platnej legislatívy,
- f) nájomca je povinný predložiť prenajímateľovi plán nevyhnutných opráv a údržby Predmetu nájmu vždy na nasledujúci kalendárny rok tak, že plán je povinný predložiť prenajímateľovi 1x ročne vždy k 30.10. príslušného kalendárneho roka, aby prenajímateľ mohol prostredníctvom mestského zastupiteľstva rozhodnúť o vykonaní alebo nevykonaní opráv a výdavky zahrnúť do rozpočtu mesta na nasledujúci kalendárny rok.
- g) bez zbytočného odkladu oznamovať prenajímateľovi potrebu opráv Predmetu nájmu, ktoré má zabezpečiť na vlastné náklady prenajímateľ a umožniť prenajímateľovi kedykoľvek vstup do Predmetu nájmu za účelom vykonania opráv a údržby a tiež za účelom vykonania kontroly dodržiavania práv a povinností nájomcu vyplývajúcich z tejto zmluvy.
- h) nájomca je oprávnený úpravy zamerané na zhodnotenie interiéru prenajatých priestorov vykonávať len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa. V prípade zásahov do

stavebno-technického riešenia, elektroinštalácie a vodoinštalácie prenajatej stavby je nájomca povinný vyžiadať si k takýmto úpravám predchádzajúci písomný súhlas prenajímateľa, inak zodpovedá v plnom rozsahu za vzniknuté škody. Akékoľvek zmeny na Predmete nájmu je nájomca oprávnený vykonávať iba s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa, výlučne na svoje náklady a bez možnosti ich následnej refundácie zo strany prenajímateľa.

- i) v prípade akejkoľvek havárie týkajúcej sa Predmetu nájmu, okamžite túto nahlásiť prenajímateľovi a umožniť prenajímateľovi alebo ním určeným osobám vstup do Predmetu nájmu a k rozvodom elektriny, vody a podobne.
- j) počínať si tak, aby nedochádzalo ku škodám na Predmete nájmu, nájomca je najmä povinný zabezpečiť na vlastné náklady ochranu priestorov, jeho vnútorného vybavenia a zariadenia pred akýmkoľvek poškodením, stratou, odcudzením a pod.
- k) nájomca zodpovedá za škodu spôsobenú na Predmete nájmu nájomcom, zamestnancami nájomcu alebo akýmkoľvek inými osobami, ktorým nájomca umožnil (vedome alebo nevedome) vstup alebo zdržiavanie sa v Predmete nájmu, vrátane škody, ktorá prenajímateľovi vznikne v dôsledku porušenia všeobecne záväzných a iných predpisov alebo ustanovení tejto zmluvy,
- l) nájomca nie je oprávnený prenechať Predmet nájmu, jeho časť a/alebo jeho vnútorné vybavenie alebo zariadenie do podnájmu tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa, ani umožniť ich užívanie, pokiaľ z tejto zmluvy nevyplýva inak. Súhlas prenajímateľa nie je potrebný na prenechanie priestorov obradnej siene, rozlúčkovej miestnosti, prípadne iných miestností Predmetu nájmu a ich vnútorného zariadenia a vybavenia do užívania objednávateľovi pohrebu, pozostalým alebo inému prevádzkovateľovi pohrebnej služby v súvislosti so zabezpečením pohrebu. O výške nákladov za služby, ktoré vzniknú počas obradu (spotreba vody, elektriky, upratovanie a pod.) je nájomca povinný informovať prenajímateľa.
- m) po skončení nájmu odovzdať prenajímateľovi Predmet nájmu v riadnom stave zodpovedajúcom bežnému užívaniu a opotrebeniu
- n) udržiavať na vlastné náklady v stave zodpovedajúcom bežnému užívaniu a opotrebeniu aj hnutelný majetok vo vlastníctve prenajímateľa, ktorý je nájomca oprávnený užívať na základe tejto zmluvy
- o) platiť prenajímateľovi nájomné riadne a včas, v termínoch splatnosti uvedených v zmluve,
- p) Nájomca je povinný užívať Predmet nájmu v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi, slovenskými technickými normami, hygienickými, bezpečnostnými a protipožiarnymi predpismi aktuálne platnými na území Slovenskej republiky tak, aby nevznikla škoda na majetku alebo živote a zdraví osôb a nesmie používať látky, postupy a zariadenia poškodzujúce životné prostredie
- q) nájomca preberá na seba všetky povinnosti vyplývajúce zo všeobecne záväzných právnych predpisov v oblasti BOZP a PO (bezpečnosť a ochrana zdravia pri práci a požiarna ochrana), v zmysle ktorých bude zabezpečovať BOZP a PO v celom Predmete nájmu a za ne v plnej miere zodpovedať.
- r) nájomca zodpovedá za realizáciu primeraných opatrení na ochranu Predmetu nájmu pred vlámaním a/alebo krádežou.

#### **IV. Práva a povinnosti prenajímateľa**

- a) prenajímateľ sa zaväzuje do 3 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy odovzdať nájomcovi Predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie, vrátane jeho vnútorného vybavenia a zariadenia, evidencie a kľúčov od Predmetu nájmu. O odovzdaní a prevzatí Predmetu nájmu spíšu zmluvné strany písomný Protokol, ktorý bude pripojený k tejto zmluve ako príloha 5/ tejto zmluvy.
- b) prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť pred odovzdaním Predmetu nájmu nájomcovi inventúrny súpis majetku tvoriaceho vnútorné vybavenie a zariadenie Domu smútku, s tým, že súpis tohto majetku bude uvedený v Protokole o odovzdaní a prevzatí Predmetu nájmu.
- c) prenajímateľ je povinný poskytnúť nájomcovi na jeho požiadanie potrebnú konzultačnú a poradenskú súčinnosť pri realizácii bežných opráv a údržby predmetu nájmu, ktoré je nájomca

povinný vykonávať na základe tejto zmluvy, prípadne ktorých vykonanie sa stane nevyhnutným počas platnosti tejto zmluvy

- d) prenajímateľ je oprávnený vykonávať kontrolu užívania Predmetu nájmu, vykonávania údržby predmetu nájmu a dodržiavania bezpečnostných predpisov zo strany nájomcu
- e) vykonať opravy Predmetu nájmu po predchádzajúcej konzultácii s nájomcom tak, aby bol zachovaný účel nájmu uvedený v tejto zmluve
- f) prenajímateľ sa zaväzuje v rámci údržby a opráv Predmetu nájmu zabezpečovať na vlastné náklady - opravy a údržbu Predmetu nájmu nad finančný limit 1000,00 € v zmysle bodu III.
- g) rozhodovať o nájmom predloženom pláne opráv a údržby Predmetu nájmu, ktoré má zabezpečiť na vlastné náklady prenajímateľ
- h) rozhodovať o zabezpečení a financovaní nevyhnutných opráv a údržby Predmetu nájmu, ktorých potreba sa vyskytne v priebehu roka a nie sú zahrnuté do rozpočtu mesta
- i) rozhodovať o žiadostiach a podnetoch nájomcu

## Článok 5.

### Spoločné a záverečné ustanovenia pre Zmluvu o prevádzkovaní pohrebísk a pre Zmluvu o nájme

#### **I. Doba trvania zmlúv a skončenie platnosti zmlúv**

- 1.1. Zmluvné strany berú na vedomie, že obidve zmluvy spísané na tejto listine, Zmluva o prevádzkovaní pohrebísk a Zmluva o nájme, sú vzájomne podmienené a spolu súvisia, a v prípade, ak nastanú dôvody na skončenie platnosti jednej zo zmlúv, končí platnosť aj zmluva druhá.
- 1.2. Zmluva o prevádzke pohrebísk a Zmluva o nájme sa uzatvárajú na dobu určitú do 31.12.2026.
- 1.3. Platnosť zmlúv je možné ukončiť :
  - a) Písomnou dohodou zmluvných strán.
  - b) Odstúpením od zmlúv z dôvodov a za podmienok uvedených tejto zmluve.
  - c) Vypovedaním zmlúv.
- 1.4. Prevádzkovateľ pohrebísk je oprávnený písomne odstúpiť od Zmluvy o prevádzke pohrebísk a súčasne od Zmluvy o nájme výlučne z dôvodu, ak Predmet nájmu bez toho, aby prevádzkovateľ porušil akúkoľvek povinnosť vyplývajúcu mu z tejto zmluvy, nemôže dlhšie ako 3 mesiace slúžiť na dohodnutý účel.
- 1.5. Zriaďovateľ/vlastník je oprávnený písomne odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, ak prevádzkovateľ:
  - a) užíva Predmet nájmu na iný ako dohodnutý účel
  - b) napriek písomnej výstrahe užíva Predmet nájmu alebo trpí jeho užívanie takým spôsobom, že vlastníčkovi vzniká škoda alebo mu hrozí vznik škody,
  - c) je v omeškaní s platením nájomného viac ako 90 dní
  - d) napriek predchádzajúcemu písomnému upozorneniu vlastníka porušuje inú povinnosť vyplývajúcu mu z tejto zmluvy.
  - e) stratí platnosť dokladov o živnostenskom oprávnení a o odbornej spôsobilosti,
- 1.6. Zmluvné strany sú oprávnené vypovedať túto zmluvu z akéhokoľvek dôvodu alebo bez udania dôvodu. Dohodnutá výpovedná doba je 6 mesiacov a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
- 1.7. V deň skončenia nájmu je nájomca povinný vypratať a odovzdať prenajímateľovi vypratý Predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie, vrátane celého jeho vnútorného vybavenia a zariadenia a dokumentov, ktoré nájomca prevzal od prenajímateľa podľa tejto zmluvy. O odovzdaní a prevzatí Predmetu nájmu a vyššie uvedenej evidencie spíšu zmluvné strany písomný Protokol, ktorý podpíšu obidve zmluvné strany. Ak nájomca odmietne bez závažného dôvodu Protokol podpísať, považuje sa Protokol nájomcom podpísaný dňom odopretia podpisu.
- 1.7.1. V prípade, ak nájomca neodovzdá prenajímateľovi celý Predmet nájmu vrátane celého jeho vnútorného vybavenia, zariadenia a vyššie uvedených dokumentov alebo neodovzdá



prenajímateľovi evidenciu, ktorú je povinný viesť podľa tejto zmluvy, všetko v deň skončenia nájmu, je nájomca povinný platiť prenájomcovi zmluvnú pokutu vo výške 100,- EUR (slovom: jedno sto eur) za každý deň omeškania so splnením vyššie uvedených povinností. Zmluvnú pokutu je povinný zaplatiť v lehote uvedenej vo výzve prenájomcu na zaplataenie.

1.8. Nájomca sa zaväzuje odstrániť závady spôsobené na Predmete nájmu, ktoré budú uvedené v Protokole do 3 dní odo dňa spísania Protokolu, pokiaľ sa písomne nedohodnú inak.

## **II. Záverečné stanovenia**

2.1. Nájomca prehlasuje, že sa oboznámil so stavom Predmetu nájmu, tento stav je mu plne známy aj z predchádzajúcej činnosti a súčasne vyhlasuje, že Predmet nájmu je spôsobilý na užívanie na dohodnutý účel.

2.2. Zmluvné strany sa dohodli, že právne vzťahy založené zmluvami, ktoré sú spísané na tejto listine sa budú spravovať slovenským právnym poriadkom, najmä Občianskym zákonníkom, zákonom o pohrebníctve a súvisiacimi právnymi predpismi.

2.3. Zmluvné strany sa dohodli, že akékoľvek zmeny a doplnenia zmlúv spísaných na tejto listine sú možné len po predchádzajúcej dohode obidvoch zmluvných strán, a musia byť spísané formou písomných postupne číslovaných dodatkov, pre platnosť ktorých sa vyžaduje podpis oboch zmluvných strán.

2.4. Zmluvy nadobúdajú platnosť dňom, kedy budú podpísané oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia naj webovej stránke Mesta Rajec.

2.5. Zmluvné strany sú povinné navzájom si oznámiť akúkoľvek zmenu adresy pre doručovanie písomností a všetky iné zmeny, ktoré majú vplyv na plnenie záväzkov zo zmlúv vyplývajúcich. V prípade porušenia tejto povinnosti zodpovedá zmluvná strana druhej strane za škodu, ktorá jej takýmto porušením povinnosti vznikla.

2.6. Táto zmluva je vyhotovená v troch vyhotoveniach s platnosťou originálu, z ktorých Mesto Rajec obdrží dve vyhotovenia a prevádzkovateľ/nájomca jedno vyhotovenie.

2.7. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu uzavreli dobrovoľne, bez nátlaku, nie v tiesni ani za inak nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu s jej obsahom zmluvu vlastnoručne podpisujú.

2.8. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú jej prílohy :

1. *Osvedčenie vydané Jozefovi Vysokému Krajským úradom v Žiline dňa 31.07.2006 o vykonaní kvalifikačnej skúšky na vykonávanie živností č. A/2006/06943 pre živnosť 8.1. – prevádzkovanie pohrebiska,*
2. *Osvedčenie vydané Jozefovi Vysokému Krajským úradom v Žiline dňa 31.07.2006 o vykonaní kvalifikačnej skúšky na vykonávanie živností č. A/2006/06968 pre živnosť 8.2. – prevádzkovanie pohrebnej služby,*
3. *Uznesenie Mestského zastupiteľstva Mesta Rajec číslo 94/2016.*
4. *Súpis zariadenia, vybavenia a hnutelných vecí Domu smútku (márnice)*
5. *Protokol o odovzdaní a prevzatí Predmetu nájmu*

V Rajci, dňa 30. decembra 2016

V Rajci, dňa 30. decembra 2016

Mesto Rajec

.....  
Ing. Ján Rybárik, primátor mesta

.....  
Jozef Vysoký