



## Mesto Krupina vyhlasuje obchodnú verejnú súťaž

podľa § 9a ods. 1a) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí a podľa § 281 až § 288 Obchodného zákonníka

### na prenájom a prevádzkovanie pohrebísk mesta Krupina (Starý cintorín, Nový cintorín, vrátane domov smútku) a poskytovania pohrebných služieb vykonávaných na uvedených pohrebiskách v súlade so zákonom č. 131/2010 Z. z. o pohrebníctve,

za dodržania nasledovných podmienok:

#### 1. Vyhlasovateľ:

Mesto Krupina, Svätotrojičné námestie 4/4, 963 01 Krupina, IČO: 00 320 056,

#### 2. Predmet obchodnej verejnej súťaže (ďalej len OVS):

Predmetom OVS je výber najvhodnejšej ponuky na uzatvorenie zmluvy o nájme nehnuteľností - objektov cintorínov a domov smútku v meste Krupina a na prevádzkovanie pohrebísk v meste Krupina na dobu 5 (piatich) rokov, menovite:

- Starý cintorín a Dom smútku – nachádzajúci sa na parcelách KN E č. 563/2, 564/3, 6594/2, a na parcele KN C č. 1556/4, vedené na LV č. 2952 a 4578, vrátane hnuťel'ného majetku nachádzajúceho sa v priestoroch domu smútku,
- Nový cintorín a Dom smútku – nachádzajúci sa na parcelách KN C č. 5173/1, 5173/2, 5173/3, 5173/4, 5173/6, 5173/7, 5173/8, 5173/12, vedené na LV č. 2952, vrátane hnuťel'ného majetku nachádzajúceho sa v priestoroch domu smútku,

Predmetné nehnuteľnosti sú zapísané v katastri nehnuteľností Okresného úradu Krupina, katastrálny odbor, v podiele 1/1 v prospech vlastníka Mesta Krupina a hnuťel'ný majetok je evidovaný v majetku mesta Krupina.

- o Vyhlasená minimálna cena nájmu, za ktorú sa predmet OVS ponúka na prenájom je vo výške 100,- Eur/mesačne.
- o Vyhlasená minimálna hodnota celkového výdavku na opravy a bežnú údržbu predmetu nájmu počas kalendárneho roka je vo výške 500,- Eur/ročne.
- o Povinnosti nájomcu a prevádzkovateľa pohrebísk sú zapracované v návrhu zmluvy o nájme a o prevádzkovaní pohrebísk.

#### 3. Obsah návrhu zmluvy o nájme nehnuteľností (Domy smútku v meste Krupina) a o prevádzkovaní pohrebísk v meste Krupina, na ktorých vyhlasovateľ OVS trvá je bližšie špecifikovaný v prílohe č. 1,

- v návrhu zmluvy súťažiaci ponúkne cenu nájmu, ktorá presiahne vyhlásenú min. výšku nájomného,
- v návrhu zmluvy súťažiaci ponúkne hodnotu výdavku na bežné opravy a údržbu počas kalendárneho roka v celkovej min. výške, ktorá presiahne vyhlásenú min. výšku finančného limitu za opravy a údržbu za kalendárny rok,
- v návrhu zmluvy súťažiaci ponúkne služby ktoré chce poskytnúť nad rámec výkonu činností spojených s prevádzkou pohrebiska v zmysle § 17 zákona č. 131/2010 Z.z. o pohrebníctve.

#### 4. Povinné náležitosti návrhu do OVS, spôsob podávania návrhov, okruh možných navrhovateľov v OVS:

a) Forma podávania návrhov je písomná a súťažné návrhy musia byť vyhotovené v slovenskom jazyku. Navrhovateľ môže predložiť najviac jeden návrh. Ak podá navrhovateľ viac návrhov, budú všetky zo súťaže vylúčené.

Navrhovateľ predkladá do OVS podpísaný písomný návrh zmluvy o nájme nehnuteľností a o prevádzkovaní pohrebísk v meste Krupina v súlade s podmienkami OVS a povinných náležitostí návrhu stanovené vyhlasovateľom OVS, doručený v štyroch vyhotoveniach (vzor návrhu zmluvy tvorí prílohu).

Povinnými náležitosťami návrhu do OVS sú:

- presné označenie navrhovateľa (fyzická osoba uvedie meno, priezvisko, bydlisko, rodné číslo, tel. číslo, e-mail, fyzická osoba podnikateľ a právnická osoba uvedie názov, sídlo, IČO, konajúcu osobu, resp. zástupcu, zápis v obchodnom registri, tel. číslo, e-mail)

- právnická osoba alebo fyzická osoba podnikateľ doloží originál, príp. overenú fotokópiu aktuálneho výpisu z obchodného registra, resp. iného registra, oprávňujúceho ho podnikateľ v predmete OVS, nie staršieho ako 3 mesiace,
- čestné vyhlásenie navrhovateľa, že nebolo na jeho majetok vyhlásené exekučné konanie, konkurz, nebolo proti nemu začaté konkurzné konanie alebo konanie o reštrukturalizácii, nebol proti nemu pre nedostatok majetku zamietnutý návrh na vyhlásenie konkurzu,
- originál osvedčenia, príp. overená fotokópia o odbornej spôsobilosti navrhovateľa na prevádzkovanie pohrebiska a na prevádzkovanie pohrebnej služby v zmysle § 26 zák. č. 131/2010 Z.z. o pohrebníctve,
- čestné prehlásenie navrhovateľa, že má k dispozícii personálne, technické ako i materiálne zabezpečenie k poskytovaniu požadovaných služieb v súlade so zákonom č. 131/2010 Z.z. o pohrebníctve,
- návrh Všeobecne záväzného nariadenia mesta Krupina - Prevádzkový poriadok pohrebísk mesta Krupina
- fyzická osoba doloží vyhlásenie o súhlase so spracovaním osobných údajov v zmysle zákona č. 428/2002 Z.z. o ochrane osobných údajov v znení neskorších predpisov,
- navrhovateľ doloží doklad o zaplatení finančnej zábezpeky v stanovenej výške na účet vyhlasovateľa (výpis z účtu, resp. potvrdenie o vklade na účet vyhlasovateľa)
- číselné a slovné vyjadrenie navrhovanej ceny nájmu za nehnuteľný a hnuťelný majetok spolu, ktorá nesmie byť nižšia ako vyhlásená minimálna cena nájmu,
- čestné vyhlásenie navrhovateľa, že má splnené všetky daňové a iné povinnosti a záväzky voči vyhlasovateľovi OVS.

Predložený súťažný návrh je možné meniť a dopĺňať po uplynutí termínu stanoveného podmienkami súťaže na predkladanie návrhov len na základe výzvy vyhlasovateľa a v ním stanovenej lehote a každá zmena alebo doplnenie návrhu pred termínom musí byť písomne doručená spôsobom určeným na predkladanie návrhov. V prípade, že predložený súťažný návrh nebude spĺňať podmienky súťaže a náležitosti vyššie uvedené, resp. niektoré z jeho vyššie uvedených prehlásení bude alebo budú nepravdivé, bude pri vyhodnocovaní ponúk zo súťaže vylúčený.

- b) Návrhy do OVS sa predkladajú, resp. doručujú v zalepenej obálke, s výrazným označením „**OVS – nájom nehnuteľností (cintoríny a Domy smútku v meste Krupina) a prevádzkovanie pohrebísk v meste Krupina**“, s viditeľným označeným textom – „**NEOTVÁRAŤ**“ a to na adresu vyhlasovateľa súťaže Mesto Krupina, Svätotrojčné nám. 4/4, 963 01 Krupina,
- návrh je možné doručiť osobne do podateľne na Mestskom úrade v Krupine, I. poschodie., resp. prostredníctvom pošty na vyššie uvedenú adresu,
  - navrhovateľ na obálke uvedie svoju presnú a úplnú adresu,
  - vyhlasovateľ OVS označí došlé návrhy podacím číslom, dátumom a hodinou doručenia a zabezpečí, aby návrhy zostali uzavreté do stanovenej doby ich otvárania.

c) Účastníkom súťaže môže byť právnická osoba alebo fyzická osoba podnikateľ. Navrhovatelia musia mať splnené všetky daňové a iné povinnosti a záväzky voči vyhlasovateľovi OVS. Navrhovatelia nemajú nárok na náhradu nákladov spojených s ich účasťou v OVS.

## 5. Časový plán OVS, lehoty na podávanie návrhov do OVS, termín zasadnutia súťažnej komisie, kritéria na vyhodnotenie súťažných návrhov

a) **Ukončenie predkladania návrhov do OVS: 5.4.2018 do 12,00 hod.**

b) Termín zasadnutia súťažnej komisie, otváranie obálok a **vyhodnotenie súťažných návrhov je: 10.4.2018 o 15,00 hod.**, zasadacia miestnosť na Mestskom úrade v Krupine.

- súťažná komisia je menovaná MsZ v Krupine,
- pred otvorením prvého návrhu oznámi predseda komisie počet došlých návrhov a skontroluje neporušenosť obálok. Návrhy doručené po uplynutí lehoty na predkladanie návrhov sa otvárať nebudú. Návrh, v ktorom nebude splnená niektorá z podmienok súťaže, nebude do súťaže zaradený.
- o otváraní obálok a vyhodnotení súťaže sa spíše protokol, do ktorého sa uvedú mená a sídla uchádzačov, či návrhy obsahujú všetky požadované náležitosti, ponúkaná výška nájomného, spôsob hodnotenia a výsledok hodnotenia.
- členovia komisie vyhlásia poradie uchádzačov a podpíšu protokol, resp. zápisnicu. Všetci účastníci OVS sa môžu na základe pozvánky zúčastniť zasadnutia súťažnej komisie. Každý z nich má právo skontrolovať neporušiteľnosť obálok pred ich otváraním.

c) **Kritériom na hodnotenie predložených návrhov je najvhodnejšia ponuka, t.j.:**

- najvyššia ponúknutá cena nájmu,
- návrh hodnoty výdavku na bežné opravy a údržbu ročne,
- návrh služieb, ktoré prevádzkovateľ pohrebiska chce poskytnúť nad rámec výkonu činností spojených s prevádzkou pohrebiska zmysle § 17 zákona 131/2010 Z.z. o pohrebníctve.

Víťazom OVS bude navrhovateľ najvhodnejšej ponuky, t.j.:

- návrh s najvyššou ponúknutou cenou nájmu a najvhodnejšími podmienkami poskytovania služieb na pohrebisku, ktorému bude priradené poradie č.1.

- v poradí druhej najvhodnejšej ponuky sa priradí poradie č.2. Takto bude postupované aj pri ďalších ponukách, ktorým bude priradené číslo podľa poradia.

- v prípade rovnakej ponúkanej ceny nájmu a rovnakých ponúknutých podmienok poskytovania služieb na pohrebisku, ako aj rovnakého návrhu hodnoty výdavku na bežné opravy a údržbu ročne, rozhodne skorší termín, t.j. čas podania návrhu.

e) Výsledok OVS podlieha schváleniu Mestským zastupiteľstvom v Krupine v súlade s vyhodnotením súťaže. Vyhlasovateľ OVS – Mesto Krupina písomne oboznámi účastníkov súťaže - navrhovateľov s výsledkom OVS do 7 dní odo dňa schválenia výsledku OVS Mestským zastupiteľstvom v Krupine. Oznámenie výsledkov súťaže navrhovateľom obsahuje označenie navrhovateľa (identifikácia), označenie predmetu OVS, predložený cenový návrh a návrh podmienok poskytovania služieb prevádzkovateľom pohrebiska, uvedenie poradia v OVS a informáciu o prijatí, resp. odmietnutí predloženého návrhu.

f) V prípade, ak vyhlasovateľ OVS – Mesto Krupina z akéhokoľvek dôvodu neuzatvorí nájomnú zmluvu s víťazom OVS alebo dôjde k jej zániku, je vyhlasovateľ OVS – Mesto Krupina oprávnený uzatvoriť nájomnú zmluvu s uchádzačom OVS, ktorý skončil ako ďalší v poradí alebo vyhlásiť novú súťaž.

g) Lehota na uzatvorenie zmluvy o nájme nehnuteľností a o prevádzke pohrebísk je 30 dní odo dňa schválenia výsledkov OVS Mestským zastupiteľstvom v Krupine, resp. 30 dní odo dňa, keď uplynie lehota na uzatvorenie zmluvy predchádzajúcemu uchádzačovi alebo dôjde k zániku zmluvy alebo uchádzač písomne odmietne uzatvoriť zmluvu. V prípade ak nedôjde k uzatvoreniu zmluvy do 30 dní z dôvodov na strane nájomcu a zároveň prevádzkovateľa, OVS sa stáva neplatnou.

## 6. Ďalšie podmienky OVS

a) Podmienkou účasti v OVS je zloženie povinnej finančnej zábezpeky v sume 1.000 Eur na účet vyhlasovateľa OVS – Mesto Krupina, a to najneskôr do konca lehoty na podávanie návrhov, inak návrh nebude do súťaže zahrnutý.

Neúspešným uchádzačom bude zábezpeka vrátená po termíne schválenia výsledkov súťaže MsZ, najneskôr do 15 dní. Víťazovi OVS bude zaplatená zábezpeka započítaná do ceny nájmu po odrátaní nákladov s OVS.

b) Vyhlasovateľ OVS si vyhradzuje právo odmietnuť všetky predložené návrhy, súťaž kedykoľvek počas jej priebehu zrušiť alebo ukončiť súťaž ako neúspešnú. V takomto prípade sa zaplatené zábezpeky uchádzačom súťaže vrátia. Vyhlasovateľ si taktiež vyhradzuje právo meniť podmienky súťaže, predĺžiť lehotu na predkladanie ponúk alebo predĺžiť lehotu na vyhlásenie výsledku súťaže. Zmena podmienok súťaže sa vykoná spôsobom a prostriedkami tak, ako bola vyhlásená.

## 7. Ostatné informácie o OVS

a) Znenie súťažných podmienok, vzor súťažného návrhu nájomnej zmluvy, základné informácie o predmete OVS (podklady pre OVS) je možné získať na adrese:

- Mestský úrad Krupina, Svätotrojičné nám. 4/4, 963 01 Krupina

- e-mailom na adrese: majetok@krupina.sk

- na internetovej stránke: [www.krupina.sk](http://www.krupina.sk)

b) Kontaktná osoba zo strany vyhlasovateľa OVS určená na styk s navrhovateľmi: vedúca oddelenia správy majetku mesta t.č. 0907 100 275,

c) Obhliadka nehnuteľností sa vykoná po vzájomnom dohovore s kontaktnou osobou zo strany vyhlasovateľa OVS,

d) Tieto súťažné podmienky na prenájom predmetu OVS boli zo strany vyhlasovateľa OVS schválené uznesením Mestského zastupiteľstva v Krupine č. 9/2018 – MsZ zo dňa 28.2.2018.

OVS vyvesená dňa: 20.03.2018

OVS zvesená dňa: 05.04.2018

Zodpovedný za zverejnenie .....

**Zmluva o nájme nehnuteľností**  
uzatvorená podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka  
**a Zmluva o prevádzkovaní pohrebísk**  
uzatvorená podľa zákona č. 131/2010 Zb. v znení neskorších predpisov o pohrebníctve

Zmluvné strany:

**Prenajímateľ a zároveň Zriaďovateľ pohrebiska:**

**Mesto Krupina**

sídlo: Svätotrojičné námestie 4/4, 963 01 Krupina

IČO: 00 320 056

DIČ: 2021152540

štatutárny orgán: Ing. Radoslav Vazan, primátor mesta

bankové spojenie: VÚB, a. s., pobočka Krupina

IBAN: SK24 0200 0000 0000 2002 0412

(ďalej len „prenajímateľ a zriaďovateľ“)

**a**

**Nájomca a zároveň Prevádzkovateľ pohrebiska:**

sídlo:

IČO:

spoločnosť zastúpená:

štatutárny orgán:

bankové spojenie:

IBAN:

(ďalej len „nájomca a prevádzkovateľ“)

v nasledovnom znení:

**Článok I.**  
**Úvodné ustanovenia**

1. Mesto Krupina v pozícii prenajímateľa a zriaďovateľa je výlučným vlastníkom nehnuteľností zapísaných v katastri nehnuteľností Slovenskej republiky, vedenom katastrálnym odborom Okresného úradu v Krupine, nachádzajúcich sa v katastrálnom území Krupina, v zastavanom území mesta Krupina, na ktorých je zriadené mestské pohrebisko. Mestské pohrebisko je rozdelené na dva objekty:
  - Starý cintorín – pohrebisko je umiestnené na pozemkoch vedených na LV č. 2952 a 4578, menovite parcela registra C č. 1556/4 a parcely registra E č. 563/2, 564/3, 6594/2, ktorého súčasťou je cintorín a Dom smútku so súpisným číslom 1817 na ul. E. M. Šoltésovej, postavený na parcele registra C č. 1556/4, slúži ako osobitné miesto určené pre na vykonávanie pohrebných obradov.
  - Nový cintorín – pohrebisko je umiestnené na pozemkoch vedených na LV č. 2952, menovite parcely registra C č. 5173/1, 5173/2, 5173/3, 5173/4, 5173/6, 5173/7, 5173/8, 5173/12, ktorého súčasťou je cintorín, urnový háj, kolumbárium a Dom smútku so súpisným číslom 1816 na ul. Starohorskej cesty, postavený na parcele registra C č. 5173/4, slúži ako osobitné miesto, ktoré je spôsobilé na dočasné uloženie ľudských pozostatkov (v chladiarenskom zariadení) a tiež ako miesto určené na vykonávanie pohrebných obradov.
2. Nájomca v pozícii prenajímateľa je držiteľom Osvedčenia na prevádzkovanie pohrebiska a prevádzkovania pohrebnej služby v zmysle § 26 zákona č. 131/2010, ktorá je súčasťou tejto zmluvy ako príloha.

3. Účelom tejto zmluvy je upraviť vzájomné práva a povinnosti zmluvných strán, a to medzi zriaďovateľom a prevádzkovateľom mestského pohrebiska v meste Krupina, zároveň aj poskytovateľom pohrebnej služby, v súlade so zákonom č. 131/2010 Z.z. o pohrebníctve v znení neskorších predpisov, a medzi prenajímateľom a nájomcom nehnuteľného a hnutel'ného majetku, ktorý je súčasťou mestského pohrebiska, v súlade so zákonom č. 138/1991 Z.z. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, a v zmysle Uznesenia Mestského zastupiteľstva Mesta Krupina č. ....-MsZ zo dňa ..... 2018, na ktorý účel zmluvné strany uzatvárajú dve vzájomne podmienené zmluvy, Zmluvu o prevádzkovaní pohrebísk a Zmluvu o nájme hnutel'ného a nehnuteľného majetku.
4. Mestské zastupiteľstvo v Krupine dňa .....2018 schválilo Uznesením č. .... prevádzkovateľom predložený prevádzkový poriadok pohrebiska, a to ako:
  - Všeobecne záväzné nariadenie mesta Krupina č. .... – Prevádzkový poriadok pohrebísk mesta Krupina.

## **Článok II.**

### **ZMLUVA O NÁJME**

#### **Predmet nájmu**

1. Prenajímateľ ako vlastník predmetu nájmu (ďalej len ako „prenajímateľ“) prenecháva prevádzkovateľovi/nájomcovi do nájmu objekt Starého Cintorína pozostávajúci:
  - zo stavby Domu smútku so s. č. 1817 postavenej na parcele registra C č. 1556/4 o výmere 54 m<sup>2</sup>, druh zastavané plochy a nádvoria, vedený na LV č. 2952, vrátane príslušného pozemku (parcely registra C č. 1557/1, druh ostatná plocha),
  - z pozemku vrátane oplotenia areálu, vedený na LV č. 2952 a 4578, ako
    - parcela registra E č. 563/2 o výmere 20 426 m<sup>2</sup>, druh pozemku trvalý trávnatý porast,
    - parcela registra E č. 564/3 o výmere 2 393 m<sup>2</sup>, druh pozemku trvalý trávnatý porast,
    - parcela registra E č. 6594/2 o výmere 574 m<sup>2</sup>, druh pozemku orná pôda,
  - z hnutel'ného majetku bližšie špecifikovaného v prílohe č. 1, ktorý je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy. Jedná sa o zariadenie Domu smútku a hnutel'né veci, ktoré svojou povahou slúžia k prevádzke pohrebiska, ďalej len ako „predmet nájmu“.
2. Prenajímateľ ďalej prenecháva prevádzkovateľovi/nájomcovi do nájmu objekt Nového Cintorína pozostávajúci:
  - zo stavby Domu smútku so s. č. 1816 postavenej na parcele registra C č. 5173/4 o výmere 563 m<sup>2</sup>, zastavané plochy a nádvoria, vedený na LV č. 2952,
  - z pozemku vrátane oplotenia areálu, vedený na LV č. 2952, ako
    - parcela registra C č. 5173/2 o výmere 6912 m<sup>2</sup>, orná pôda,
    - parcela registra C č. 5173/3 o výmere 1824 m<sup>2</sup>, orná pôda,
    - parcela registra C č. 5173/4 o výmere 563 m<sup>2</sup>, zastavané plochy a nádvoria,
    - parcela registra C č. 5173/6 o výmere 297 m<sup>2</sup>, ostatná plocha,
    - parcela registra C č. 5173/7 o výmere 7381 m<sup>2</sup>, ostatná plocha,
    - parcela registra C č. 5173/8 o výmere 2946 m<sup>2</sup>, ostatná plocha,
    - parcela registra C č. 5173/12 o výmere 665 m<sup>2</sup>, ostatná plocha,
  - z hnutel'ného majetku bližšie špecifikovaného v prílohe č. 2, ktorý je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy. Jedná sa o zariadenie Domu smútku a hnutel'né veci, ktoré svojou povahou slúžia k prevádzke pohrebiska, ďalej len ako „predmet nájmu“.
3. Stavba Domu smútku súpisné číslo 1816 slúži ako osobitné miesto, ktoré je spôsobilé na dočasné uloženie ľudských pozostatkov pre pohrebisko a tiež ako miesto určené na vykonávanie pohrebných obradov. Jeho súčasťou je chladiarenské zariadenie.
4. Súčasťou areálu pohrebiska Nového cintorína je aj pozemok ku ktorému má Mesto Krupina právo v zmysle § 4 zákona č. 66/2009 Z. z., a to právo zodpovedajúce vecnému bremenu, ktorého obsahom je držba a užívanie pozemku. Jedná sa o parcelu registra C č. 5173/10 o výmere 2738 m<sup>2</sup>, druh pozemku ostatná plocha a parcelu registra C č. 5173/9 o výmere 332 m<sup>2</sup>, druh pozemku ostatná plocha.

### **Článok III. Účel nájmu**

1. Prenajímateľ touto zmluvou prenecháva nájomcovi do užívania za odplatu predmet nájmu bližšie špecifikovaný Čl. I. tejto zmluvy za účelom prevádzkovania mestského pohrebiska mesta Krupina (Starý cintorín, Nový cintorín, vrátane domov smútku) a na účel prevádzkovania (poskytovania) pohrebných služieb vykonávaných na uvedených pohrebiskách v súlade so zákonom č. 131/2010 Z. z. o pohrebníctve.
2. Účelom tejto zmluvy je upraviť vzájomné práva a povinnosti zmluvných strán, medzi prenajímateľom a nájomcom nehnuteľného a hnutel'ného majetku, ktorý je súčasťou mestského pohrebiska, v súlade so zákonom č. 138/1991 Z.z. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, a v zmysle Uznesenia Mestského zastupiteľstva Mesta Krupina č. ....-MsZ zo dňa ..... 2018.

### **Článok IV. Nájomné a platobné podmienky**

1. Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi za užívanie predmetu nájmu dohodnuté nájomné vo výške .....Eur / mesačne vrátane DPH, čo predstavuje spolu .....Eur/rok.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné je splatné ..... / kvartálne /polročne/ ročne ..... bezhotovostne na účet prenajímateľa na základe faktúry vystavenej prenajímateľom.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že alikvotná časť nájomného za rok 2018 bude započítaná nájomcovi zo zábezpeky po odrátaní nákladov na OVS.
4. V prípade omeškania nájomcu s platením nájomného, je povinný nájomca zaplatiť úrok z omeškania v zákonnej výške počítaný vždy z omeškanej sumy.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca uhradí spotrebu elektrickej energie v zmysle Čl. IV. ods. 2 tejto zmluvy na základe faktúry vystavenej prenajímateľom.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca predloží na základe stanoveného termínu prenajímateľom vyčíslenú hodnotu vykonaných opráv a bežnej údržby v príslušnom kalendárnom roku v zmysle Čl. IV. ods. 3 písm. h).

### **Článok V. Práva a povinnosti nájomcu**

1. Nájomca je oprávnený užívať Predmet nájmu len na dohodnutý účel, a to na prevádzkovanie pohrebísk v meste Krupina a na poskytovanie pohrebných služieb s tým, že pohrebné služby bude nájomca poskytovať samostatne vo svojom mene a na vlastnú zodpovednosť, a na svoj účet, v rámci svojej podnikateľskej činnosti.
2. Nájomca hradí prenajímateľovi náklady súvisiace zo spotrebou elektrickej energie:
  - chladiacich zariadení,
  - osvetlenia vnútorných priestorov domov smútku,
  - klimatizačných jednotiek,
  - vrátane elektroinštalácie, ktorá bezprostredne súvisí s predmetom nájmu,a to na základe vyfakturovania skutočne nameranej spotreby elektriny v zmysle zmluvného cenníka od dodávateľa energie. Spotreba elektriny bude vyfakturovaná 2 krát v roku, (fakturačné obdobie za skutočne spotrebovanú elektrinu je 6 mesiacov).
3. 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 plánom pohrebných obradov,
  - b) vyvesiť na verejnosti dostupnom mieste (na pietnej tabuli) alebo na predmete nájmu zoznam mien zomrelých a určené hodiny rozlúčky, Prevádzkový poriadok pohrebnej služby vrátane cenníka poplatkov za služby poskytované prevádzkovateľom pohrebiska,
  - c) otvárať a uzatvárať Predmet nájmu podľa potreby a podľa Prevádzkového poriadku,

- 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) udržiavať domy smútku a ich okolie, vrátane ich vnútorného vybavenia a zariadenia nepoškodené,
- f) zabezpečovať na vlastné náklady ich čistotu, čím sa rozumie pravidelné vetranie, upratovanie, čistenie, dezinfekcia a deratizácia, vykonávanie pravidelných hygienických náterov stien v Predmete nájmu,
- g) zabezpečovať na vlastné náklady drobné opravy a bežnú údržbu na Predmete nájmu – v domoch smútku a ich okolia, čím sa rozumie oprava a údržba:
- hnutelných vecí a zariadení,
  - obkladov, dlažby, stien, okien, dverí a podobne tak, aby interiéry Predmetu nájmu boli nepretržite spôsobilé na dôstojné vykonávanie pietnych obradov,
  - oplotenia a vstupných zariadení pohrebísk,
- Pre účely tejto zmluvy modernizácia, ktorú na svoje náklady zabezpečuje nájomca, nie je bežnou opravou.
- h) vykonávať na vlastné náklady bežné opravy a bežnú údržbu na Predmete nájmu vrátane prenajatých hnutelných vecí a zariadení počas kalendárneho roka v celkovej výške minimálne ..... Eur
- i) v prípadoch, ak hodnota výdavku na celkovú údržbu alebo opravu počas kalendárneho roka presiahne finančný limit ..... Eur, tak opravy a údržbu na Predmete nájmu nad daný limit financuje prenajímateľ na základe písomnej požiadavky nájomcu. Tieto opravy sa budú zabezpečovať na základe osobitných dohôd prenajímateľ a 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. Nájomca je povinný poskytnúť prenajímateľovi v súvislosti s výkonom opráv, na ktorých vykonanie je prenajímateľ povinný, potrebnú súčinnosť, najmä je povinný sprístupniť mu v nevyhnutnej miere nehnuteľnosť. Prenajímateľ nie je povinný k opravám a údržbe hnutelného majetku, ktorý je predmetom nájmu, tento si opravuje nájomca na vlastné náklady.
- j) zabezpečovať na vlastné náklady prevádzku a funkčnosť všetkých chladiacich zariadení vrátane ich pravidelnej údržby, servisnej prehliadky, ako aj odstraňovania porúch v prípade, že porucha chladiaceho zariadenia nemá charakter poisťnej udalosti,
- k) zabezpečovať na vlastné náklady pravidelné čistenie, dezinfekciu a bežnú údržbu a opravy chladiarenského zariadenia,
- l) zabezpečiť na vlastné náklady funkčnosť elektrických svietidiel v dome smútku, prevádzkovanie prívodu vodovodu, zabezpečenie funkčnosti kanalizačných prípojok, zabezpečenie funkčnosti odvádzania odpadových a zrážkových vôd, prevádzkovanie audiotechniky slúžiacej na ozvučenie, zvukovú produkciu,
- m) zabezpečiť na vlastné náklady protipožiarnu ochranu priestorov Predmetu nájmu v zmysle platnej legislatívy,
- n) nájomca je povinný predložiť prenajímateľovi plán nevyhnutných opráv a údržby Predmetu nájmu vždy na nasledujúci kalendárny rok tak, že plán je povinný predložiť prenajímateľovi 1 x 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,
- o) nájomca je povinný v prípade akejkoľvek havárie týkajúcej sa Predmetu nájmu, okamžite túto haváriu nahlásiť prenajímateľovi a umožniť prenajímateľovi alebo ním určeným osobám vstup do Predmetu nájmu a k rozvodom elektriny, vody a pod.,

- p) nájomca je povinný bez zbytočného odkladu informovať prenajímateľa o potrebe vykonania 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,
  - q) nájomca je oprávnený vykonávať úpravy zamerané na zhodnotenie interiéru prenajatých priestorov 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.
  - r) nájomca je povinný 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.,
  - s) 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,
  - t) nájomca je povinný odstrániť závady, ktoré spôsobil poškodením predmetu nájmu, resp. ak to nie je možné, nahradiť vzniknutú škodu, ktorej výška sa určí dohodou zmluvných strán alebo posudkom súdneho znalca, a to v celom rozsahu a v lehote do 15 dní ak sa zmluvné strany nedohodnú inak,
  - u) 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,
  - v) nájomca je povinný po skončení nájmu odovzdať prenajímateľovi Predmet nájmu v riadnom stave zodpovedajúcom bežnému užívaniu a opotrebeniu,
  - w) 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,
  - x) 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,
  - y) nájomca zodpovedá za realizáciu primeraných opatrení na ochranu Predmetu nájmu pred vlámaním a/alebo krádežou.
4. Nájomca je povinný a zaväzuje sa:
- a) v prípade, že vnútorné zariadenia domov smútku najmä obradnej miestnosti si vyžadujú nové zariadenie, nakoľko pôvodné je technicky, účelovo alebo morálne zastaralé, alebo si to vyžaduje estetická úroveň priestorov, nájomca je povinný takéto zariadenie na vlastné náklady doplniť a zaobstaráť,
  - b) hnutel'ný majetok, ktorý je predmetom nájmu, a pre ktorý nemá nájomca ďalšie využitie v rámci zabezpečovania prevádzky pohrebísk, odovzdá prenajímateľovi,
  - c) v prípade ukončenia nájomného vzťahu, hnutel'né veci zaobstarané počas doby nájmu nájomcom ponúkne nájomca prenajímateľovi za zostatkovú kúpnu cenu po uplatnení zrýchlených daňových odpisov,



- d) zmluvné strany sa dohodli, že po dobu trvania nájomného vzťahu, bude predmet nájmu odpisovať prenajímateľ,
- e) nájomca je povinný umožniť vstup povereným zamestnancom prenajímateľa v sprievode zamestnanca nájomcu za účelom vykonania kontroly technického stavu predmetu nájmu, a to 2 krát do roka v dohodnutom termíne (marec a september), a je povinný umožniť prenajímateľovi vykonať inventarizáciu majetku v Predmete nájmu a poskytnúť mu pri tom súčinnosť.

## **Článok VI.**

### **Práva a povinnosti prenajímateľa**

1. 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.
2. 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 a podpísaný obidvomi zmluvnými stranami.
3. Prenajímateľ znáša náklady súvisiace so zabezpečením:
  - letnej údržby v rozsahu kosenia trávnikov a starostlivosti o zeleň (orezávanie kríkov, stromov),
  - zimnej údržby v rozsahu odpratávania snehu z vnútroareálových komunikácií pohrebísk (podľa grafickej prílohy tejto zmluvy),
  - odvozu komunálneho odpadu,
  - dodávku vody (vodné, stočné),
  - osvetlenia areálu pohrebísk a príľahlého parkoviska (spotreba ele. energie).
4. Prenajímateľ je oprávnený vyberať nájomné (poplatok) za hrobové miesta od nájomcov hrobových miest, a to na základe zmluvy o nájme na hrobové miesta, ktorú vyhotoví prevádzkovateľ pohrebiska.
5. 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,
6. Prenajímateľ je oprávnený v dohodnutom termíne, a to 2 krát do roka (marec a september), vstupovať do objektov Predmetu nájmu za účelom ich kontroly technického stavu ako aj kontroly užívania predmetu nájmu nájomcom a dodržiavania bezpečnostných predpisov zo strany nájomcu. Prenajímateľ je oprávnený vykonávať každoročnú inventarizáciu majetku v predmete nájmu, nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi vykonať túto inventarizáciu a poskytnúť mu pri tom súčinnosť.
7. Prenajímateľ je oprávnený vykonať opravy Predmetu nájmu po predchádzajúcej konzultácii s nájomcom tak, aby bol zachovaný účel nájmu uvedený v tejto zmluve.
8. Prenajímateľ sa zaväzuje na vlastné náklady zabezpečiť nutné opravy Predmetu nájmu nad rámec celkovej bežnej údržby a opráv finančného limitu..... Eur počas kalendárneho roka, ktorých potreba sa vyskytne v priebehu roka, a tak zabezpečiť spôsobilosť Predmetu nájmu k jeho prevádzke ako pohrebiska.
9. Prenajímateľ má právo rozhodovať o nájmom predloženom pláne opráv a údržby Predmetu nájmu, ktoré má zabezpečiť na vlastné náklady prenajímateľa.
10. Prenajímateľ má právo 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.
11. Prenajímateľ má právo rozhodovať o žiadostiach a podnetoch nájomcu.
12. Prenajímateľ sa zaväzuje predmet nájmu poistiť pre prípad poškodenia alebo zničenia vecí živelnou udalosťou, zničenia vecí vodou z vodovodných zariadení, prenajímateľ osobitnou

poistnou zmluvou poistí chladiace zariadenie. Poistenie sa nevzťahuje na prípad, ak porucha vodovodného zariadenia bola spôsobená nedbanlivosťou nájomcu alebo treťou osobou.

13. Prenajímateľ sa zaväzuje počas trvania nájmu zabezpečiť na vlastné náklady revízie elektroinštaláčnych rozvodov v súlade s platnými právnymi predpismi, ktoré bude vykonávať na základe oznámenia nájomcu, ktorého povinnosťou je sledovať platnosť revíznych správ. Platnosť revíznych správ na elektroinštaláčne rozvody je 5 rokov a na bleskozvod 4 roky.

## **Článok VII. PREVÁDZKOVANIE POHREBÍSK Predmet zmluvy**

1. Súčasne touto zmluvou zmluvné strany dojednávajú spôsob užívania predmetu nájmu bližšie špecifikovaného v Čl. I tejto zmluvy za účelom prevádzkovania mestského pohrebiska mesta Krupina (Starý cintorín, Nový cintorín, vrátane domu smútku).
2. Zriaďovateľ pohrebísk touto zmluvou prenecháva prevádzkovanie pohrebísk v meste Krupina prevádzkovateľovi, ktorý sa zaväzuje prevádzkovať pohrebiská a súčasne poskytovať (prevádzkovať) pohrebné služby v súlade s platnou právnou úpravou vzťahujúcou sa na uvedené činnosti, najmä dodržiavať platné ustanovenia zákona č. 131/2010 Z.z. o pohrebníctve a súvisiacich právnych predpisov.
3. Prevádzkovateľ pohrebísk na základe žiadosti obstarávateľa pohrebu zabezpečuje vykonávanie rozlúčkového pohrebného obradu na pohrebisku za účasti cirkví, samosprávy a iných osôb v súlade s prejavenu vôľou obstarávateľa pohrebných úkonov.
4. Prevádzkovateľ pohrebísk, v zmysle tejto zmluvy aj prevádzkovateľ pohrebných služieb, na základe žiadosti obstarávateľa pohrebu umožní aj iným prevádzkovateľom pohrebných služieb vstup na pohrebisko na vykonanie pohrebných služieb podľa rozsahu dohodnutého s obstarávateľom pohrebu v súlade s platným prevádzkovým poriadkom pohrebiska mesta Krupina a v súlade s platným plánom pohrebných obradov a pochovávaní určeným prevádzkovateľom pohrebiska.
5. Prevádzkovateľ pohrebísk sa zaväzuje poskytovať služby a vykonávať činnosti podľa schváleného Prevádzkového poriadku, ktorý vypracoval v súlade s platnou legislatívou, vrátane cenníka za poskytované služby.
6. Prevádzkovateľ pohrebísk sa zaväzuje poskytovať služby a vykonávať nasledovné činnosti podľa zákona č. 131/2010 Z.z. o pohrebníctve, najmä:
  - a) výkopové práce, ktoré súvisia s pochovávaním a exhumáciou,
  - b) vykonávanie exhumácie,
  - c) pochovávanie, vrátane odkrytia a zakrytia hrobového miesta, hrobky a urnovej schránky,
  - d) vedenie evidencie súvisiacej s prevádzkovaním pohrebiska vrátane evidencie hrobových miest,
  - e) uzatváranie nájomných zmlúv za užívanie hrobového miesta,
  - f) správu a údržbu pohrebísk vrátane oboch domov smútku,
  - g) zverejňovanie informácií na pohrebisku.
7. Prevádzkovateľ v rámci výkonu činností spojených s prevádzkou pohrebných služieb sa zaväzuje vykonávať najmä:
  - a) počiatočnú starostlivosť o ľudské pozostatky, ich úpravu a ukladanie do rakvy,
  - b) prepravu ľudských pozostatkov a ľudských ostatkov, prenos rakvy a pochovanie,
  - c) vybavenie pohrebov vrátane všetkých dokladov, potrebných k pohrebu,
  - d) pripraví smútočný štít a zabezpečí reprodukovanie hudby počas pohrebných obradov, umožní využitie elektronického organu,
  - e) predaj rakiev a smútočných potrieb,
  - f) zabezpečí vystavenie zosnulého počas rozlúčky smútiacej rodiny, resp. počas smútočného obradu
  - g) zabezpečovanie a organizáciu pohrebného obradu,
  - h) poradenskú činnosť súvisiacu s pohrebovom.

## Článok VIII.

### Povinnosti prevádzkovateľa pohrebísk

1. Prevádzkovateľ pohrebiska je povinný podľa tejto zmluvy zabezpečovať nasledovné činnosti:
  - a) zabezpečovať výkop hrobových jám a služby súvisiace s pochovávaním a exhumáciou, 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 podľa § 19 zákona č. 131/2010 Z. z. o pohrebníctve, a bol v súlade s Prevádzkovým poriadkom pohrebísk mesta Krupina a aby boli dodržané všetky ďalšie podmienky tam uvedené pre ukladanie ľudských pozostatkov a ľudských ostatkov,
  - b) dodržiavať plán uloženia hrobov,
  - c) zabezpečovať čistenia okolia hrobu po výkope a zasypaní,
  - d) zriaďovať hrobové miesta na pohrebisku,
  - e) pochovávať,
  - f) viesť evidenciu pohrebiska podľa § 17 ods. 4 písm. a) zákona č. 131/2010 Z.z. o pohrebníctve v členení na evidencie hrobových miest a evidenciu prevádzkovania pohrebiska, a to v papierovej a digitálnej forme. Zabezpečiť digitálnu evidenciu hrobových miest, evidenciu nájomných zmlúv, nájomcov a platieb za prenájom hrobových miest a integrovať údaje do web stránky mesta.,
  - g) na požiadanie zriaďovateľa predložiť mu k nahliadnutiu požadovanú evidenciu, ktorú vykonáva na základe tejto dohody alebo mu vyplýva z platných predpisov,
  - h) odovzdávať každoročne zriaďovateľovi, najneskôr do 31.1. príslušného kalendárneho roka, aktuálnu evidenciu hrobových a urnových miest v členení: číslo hrobového miesta, meno nájomcu, dátum uzatvorenia nájomnej zmluvy, platnosť nájomnej zmluvy, výška nájomného,
  - i) uzatvárať v mene Mesta Krupina na základe uvedeného splnomocnenia zmluvy o nájme hrobového a urnového miesta medzi vlastníkom - Mestom Krupina a nájomcom hrobového a urnového miesta, za podmienok a za ceny stanovené Mestským zastupiteľstvom v Krupine, pričom nájomné bude platené do pokladne mestského úradu alebo na účet mesta Krupina, a zároveň viesť evidenciu platieb nájomného v súčinnosti s vlastníkom – Mestom Krupina,
  - j) na vlastné náklady pasportizáciu cintorínov, ktorá zahŕňa vyhotovenie digitálnej mapy, zdokumentovanie hrobových miest, vyhotovenie informačných tabúl, zverejnenie nájomných zmlúv, pravidelná aktualizácia, a pod..
  - k) zabezpečovať 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,
  - l) umožniť účasť cirkví a iných osôb v súlade s prejavenu vôľou objednávateľa pohrebu,
  - m) vykonávať exhumáciu ľudských ostatkov v zmysle zákona,
  - n) dodržiavať zákaz pochovávanie a oznamovať prenajímateľovi bezodkladne skutočnosť nasvedčujúcu tomu, že by ďalším pochovávaním na pohrebisku mohlo dôjsť k ohrozeniu zdravia ľudí alebo kvality podzemnej vody,
  - o) dodržiavať dĺžku tlecej doby v zmysle prevádzkového priadku pohrebiska,
  - p) zabezpečovať ochranu osobných údajov v súlade s všeobecne záväznými právnymi predpismi,
  - q) udržať počas účinnosti tejto zmluvy v platnosti všetky doklady o živnostenskom oprávnení a o odbornej spôsobilosti,
  - r) evidenciu pohrebiska odovzdať vlastníkovi najneskôr v deň ukončenia prevádzkovania pohrebiska.
2. Prevádzkovateľ pohrebiska sa zaväzuje starať o celkový estetický vzhľad cintorínov, udržiavať čistotu a poriadok na pohrebiskách, na príľahlých parkoviskách a pred vstupmi do areálov, a to v rozsahu :
  - pravidelné zametanie areálu,
  - odpratávanie snehu ručným vyhrňaním z plôch vyznačených v prílohe č. 3 tejto zmluvy, podľa potreby,
  - zabezpečovať odpratávanie snehu z vnútroareálových komunikácií na náklady vlastníka pohrebiska – Mesta Krupina, prostredníctvom Mestského podniku služieb, s r.o. a to oznámením o potrebe vyhrnúť sneh z vnútroareálových komunikácií pohrebísk v rozsahu

- podľa grafickej prílohy k tejto zmluve. Potrebu vyhrnúť sneh nahlási telefonicky a e-mailom na kontakty uvedené v prílohe tejto zmluvy.,
- odstraňovanie buriny so spevnených plôch, t.j. prístupové chodníky k domom smútku, chodníky v urnovom háji,
  - informuje vlastníka pohrebiska o potrebe kosenia v areáli cintorína a orezávania kríkov, stromov, atď.
3. Prevádzkovateľ sa zaväzuje zabezpečiť funkčnosť odberných miest vody určených pre verejnosť, ak je to vzhľadom na ročné obdobie možné, v zimnom období zabezpečiť odberné miesta pred poškodením mrazom.
  4. Prevádzkovateľ sa zaväzuje bezodkladne oznámiť zriaďovateľovi nefunkčnosť a poruchu na zariadení verejného osvetlenia v areáli pohrebísk a príľahlého parkoviska.
  5. Prevádzkovateľ sa zaväzuje k starostlivosti a k úprave hrobov významných osobností, a k starostlivosti o historické a umeleckohistorické náhrobné kamene, ktoré sa nachádzajú v areáli starého cintorína, (zoznam hrobov a náhrobných kameňov je uvedený v prílohe tejto zmluvy).

### **Článok IX.**

#### **Povinnosti zriaďovateľa/vlastníka pohrebiska**

1. Zriaďovateľ/ vlastník pohrebiska sa zaväzuje na vlastné náklady zabezpečovať údržbu pohrebísk, a to:
  - a) letnú údržbu pohrebísk spočívajúcu v kosení trávnatých plôch, hrabaní pokosenej trávy, v hrabaní lístia a trávy, zametanie, orezávanie stromov, výsadbu krov a stromov,
  - b) odvoz komunálneho odpadu,
  - c) zabezpečovať v prevádzke verejné osvetlenie areálu pohrebísk a príľahlého parkoviska. Osvetlenie areálu je časovo obmedzené s prihliadnutím na ročné obdobie. Výnimkou je obdobie sviatkov – Pamiatka zosnulých, Vianoce, Nový rok, a to do 22,00 hod.

### **Článok X.**

#### **Osobitné dojednania**

1. Zmluvné strany sa s poukazom na povinnosti prevádzkovateľa a zriaďovateľa pohrebísk uvedené v Čl. VIII ods. 1 tejto zmluvy dohodli, že nájomné zmluvy s nájomcami hrobových a urnových miest bude uzatvárať prevádzkovateľ pohrebísk s tým, že nájomné bude nájomca hrobového a urnového miesta 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 zabezpečovať vlastník/ zriaďovateľ pohrebísk.
2. Prevádzkovateľ pohrebísk sa zaväzuje uzatvárať nájomné zmluvy s nájomcami hrobových a urnových miest na dobu určitú, zaväzuje sa tieto zmluvy aj vypovedať, v súlade s podmienkami uvedenými v zákone o pohrebníctve, prípadne v súlade s právnou úpravou platnou v čase vykonania uvedených úkonov.
3. Prevádzkovateľ pohrebiska je povinný postupovať pri odstránení príslušenstva hrobu z hrobového miesta podľa zákona o pohrebníctve alebo iného v danom čase platného právneho predpisu.

### **Článok XI.**

#### **Odplata za prevádzkovanie pohrebísk**

1. Za výkon činnosti prevádzkovania pohrebísk sa zriaďovateľ zaväzuje platiť prevádzkovateľovi mesačne odplatu vo výške 10 % so súčtu nájomného za hrobové miesta zaplatené v danom mesiaci.
2. Odplata je splatná na základe faktúry vystavenej prevádzkovateľom, a to mesačne vždy k 15 dňu mesiaca, nasledujúceho po mesiaci z ktorého sa odplata počíta.

## Článok XII.

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

#### Doba trvania zmlúv a skončenie platnosti zmlúv

1. Zmluvné strany berú na vedomie, že obidve zmluvy spísané na tejto listine, Zmluva o nájme a Zmluva o prevádzkovaní pohrebísk, sú vzájomne podmienené a spolu súvisia, a v prípade, ak nastanú dôvody na skončenie platnosti jednej zo zmlúv, končí platnosť aj zmluva druhá. Tým sa rozumie, že zmluva zaniká vždy dňom ukončenia platnosti druhej zmluvy.
2. Zmluva o prevádzke pohrebísk a Zmluva o nájme sa uzatvárajú na dobu určitú 5 (päť) rokov od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.
3. Platnosť zmlúv je možné ukončiť:
  - a) písomnou dohodou zmluvných strán,
  - b) odstúpením od zmlúv z dôvodov a za podmienok uvedených v tejto zmluve.
  - c) vypovedaním zmlúv.
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 slúžiť na dohodnutý účel dlhšie ako 3 mesiace.
5. Zriaďovateľ/vlastník je oprávnený písomne odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, ak prevádzkovateľ/nájomca:
  - a) užíva Predmet nájmu na iný ako dohodnutý účel,
  - b) napriek písomnej výstrahe užíva Predmet nájmu alebo užíva Predmet nájmu 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,
6. Vypovedať túto zmluvu môže ktorákoľvek zo zmluvných strán v prípade porušenia zmluvných povinností druhým účastníkom zmluvy. Podmienkou vypovedania zmluvy je predchádzajúce upozornenie účastníka zmluvy na porušenie povinností vyplývajúcich z tejto zmluvy, ktoré musí byť písomné a v ktorom musí byť primeraná lehota, nie kratšia ako 15 dní na zjednanie nápravy. V prípade ak ten kto zmluvu porušil neurobil v lehote nápravu, druhá strana má právo nájomnú zmluvu vypovedať.
7. 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.
8. V deň skončenia nájmu je nájomca povinný odovzdať prenajímateľovi Predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie, vrátane celého jeho vnútorného vybavenia a zariadenia, a predložiť vyúčtovanie zostatkových cien hnutelných vecí, ktoré nájomca nadobudol so súhlasom prenajímateľa na vykonávanie prevádzky pohrebísk v zmysle tejto zmluvy, resp. inú právnyimi predpismi stanovenú evidenciu súvisiacu s výkonom prevádzkovania pohrebísk. O odovzdaní a prevzatí Predmetu nájmu sa spíše písomný Protokol, ktorý podpíšu obidve zmluvné strany. Ak nájomca odmietne bez závažného dôvodu Protokol podpísať, považuje sa Protokol nájomcom podpísaný dňom odopretia podpisu.
9. V prípade, ak nájomca neodovzdá prenajímateľovi celý Predmet nájmu vrátane celého jeho vnútorného vybavenia, zariadenia alebo neodovzdá prenajímateľovi evidenciu, ktorú je povinný viesť podľa tejto zmluvy, všetko v deň skončenia nájmu, je nájomca povinný platiť prenajímateľovi 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 prenajímateľa na zaplatenie.
10. 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.

### **Záverečné ustanovenia**

1. Nájomca prehlasuje, že sa oboznámil so stavom Predmetu nájmu, že Predmet nájmu je spôsobilý na užívanie na dohodnutý účel.
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.
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.
4. Zmluvy nadobúdajú platnosť dňom, kedy budú podpísané oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovej stránke Mesta Krupina.
5. Zmluvné strany sú povinné navzájom si bezodkladne 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.
6. Táto zmluva je vyhotovená v troch vyhotoveniach s platnosťou originálu, z ktorých Mesto Krupina obdrží dve vyhotovenia a prevádzkovateľ/ nájomca jedno vyhotovenie.
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.
8. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú jej prílohy.

V Krupine dňa ..... 2018

**Za prenajímateľa a zároveň zriaďovateľa:**

---

**Ing. Radoslav Vazan**  
primátor mesta

V ..... dňa..... 2018

**Za nájomcu a zároveň prevádzkovateľa:**

---