

Javno podjetje Zelenice, družba za urejanje zelenih in drugih javnih površin, d. o. o.,
Cinkarniška pot 19, 3000 Celje, ki ga zastopa direktor Jože Krulec
Matična številka: 8557217000
ID št. za DDV: SI85060453
(v nadaljevanju: najemodajalec) in

Ime in priimek: _____

Naslov: _____

EMŠO / davčna številka: _____

Telefon: _____ E-pošta: _____

(v nadaljevanju: najemnik)

skleneta naslednjo

NAJEMNO POGODBO ZA GROB

I.

Najemodajalec odda najemniku _____,
najemnik pa vzame v najem grob št. _____,
pri čemer najeti grob sodi v naslednjo zvrst groba _____,
na pokopališču _____,
proti plačilu letne grobnine.

II.

Pogodbeni stranki najemno pogodbo sklepata za nedoločen čas.

Pogodbeni stranki sta sporazumni, da se najemnik odpoveduje pravici odpovedati to najemno pogodbo prvih 10 let po njeni sklenitvi.

III.

Najemnik se zavezuje, da bo redno plačeval grobnino za najeti grob, v nasprotnem primeru ima najemodajalec pravico odstopiti od te pogodbe in grob oddati drugemu najemniku.

Grobnina se plača letno.

Grobnina za grob iz I. člena te pogodbe znaša: _____ EUR, povečano za _____ DDV,
skupaj z DDV pa _____ EUR.

Grobnina se lahko plača tudi za več let naprej, vendar največ za deset (10) let.

V primeru klasičnega pokopa najemnik groba plačuje grobnino najmanj deset (10) let zaradi predpisane mirovalne dobe. Če najemnik odstopi od najemne pogodbe pred potekom mirovalne dobe, mora plačati grobnino in stroške minimalne ureditve groba tudi za obdobje do izteka mirovalne dobe.

Najemodajalec izstavi račune za grobnino za grobove za tekoče koledarsko leto v prvi polovici leta. Rok za plačilo najemnine je 15 dni od izstavitve računa. V primeru zamude je najemodajalec upravičen zaračunati zakonske zamudne obresti, v primeru opominjanja na plačilo pa tudi stroške opomina.

IV.

Najemnik je pri izvajanju najema dolžan upoštevati določbe Zakona o pogrebni in pokopališki dejavnosti (Uradni list RS, št. 62/16) ter Odloka o pokopališkem redu v Mestni občini Celje (Uradni list RS, št. 112 /24), zlasti pa:

- Skrbeti za urejen videz groba skladno z določili Odloka o pokopališkem redu v Mestni občini Celje, to pomeni, da ga je dolžan redno vzdrževati, kar obsega obrezovanje in skrb za zasaditev (dreves, grmovnic, cvetic in trave), da ta ne posega na sosednje grobove ali poti, skrbeti za vmesne prostore med svojim in sosednjimi grobovi, skrbeti za opremo groba, redno odstranjevati plevel in odpadke, ki jih mora odlagati na za to določena mesta ter skrbeti za red in čistočo na pokopališču;
- Pred postavljanjem, spreminjanjem ali odstranitvijo spomenikov, obnovo spomenikov in grobnic ter vsakim drugim posegom v prostor na pokopališču pridobiti predhodno soglasje najemodajalca, pri čemer višina nagrobnega obeležja ne sme presegati višine pokopališkega zidu na oddelku pokopališča, kjer se grob nahaja;
- Najemodajalcu priglasiti termine izvajanja drugih del, ki niso zajeta v prejšnji alineji (klesanje in barvanje črk, čiščenje spomenikov in drugih nagrobnih obeležij, vrtnarske storitve);
- Spomenikom in drugim nagrobnim obeležjem groba ter grobnicam, ki so registrirane kulturna dediščina ali kulturni spomeniki, se lahko videz groba (oblika, material, napis) spreminja le v soglasju z organizacijo, pristojno za varstvo kulturne dediščine;
- Brez soglasja najemodajalca na grobu ne saditi dreves in grmičevja, ki zrastejo več kot meter in pol;
- Drevje sekati, žagati, obrezovati ali odstranjevati le s soglasjem najemodajalca;
- Na pokopališče ne voditi psov in drugih živali, razen če gre za pse, ki služijo človeku kot vodniki;
- Na pokopališče ne dostopati z vozili;
- Pokopališče obiskovati le v času njihovega odprtja.

Najemnik ne sme izvajati posegov v grob, ki so pridržana le izvajalcu javne službe (kot. npr. vgrajevati ali prestavljati žarne niše, postavljati, spreminjati, odstranjevati, napisne plošče na stenskih žarnih nišah kolumbarijev ipd.).

Najemodajalec je dolžan upoštevati določbe Zakona o pogrebni in pokopališki dejavnosti (Uradni list RS, št. 62/16) ter Odloka o pokopališkem redu v Mestni občini Celje (Uradni list RS, št. 112/24), zlasti pa zagotavljati urejenost pokopališča, voditi register sklenjenih najemnih pogodb, voditi evidenco o grobovih in pokopih, izdajati soglasja v zvezi s posegi na območju pokopališča in organizirati varnostno službo, ki izvaja splošni nadzor nad območjem pokopališča, pri čemer posameznih grobov ne varuje. Zaradi tega mora najemnik, v kolikor to želi, svojo zasebno lastnino, ki jo predstavljajo nagrobna obeležja, zavarovati sam.

Najemnik je odgovoren za sanacijo in kritje vseh stroškov, ki nastanejo na nagrobnih obeležjih, spomenikih in drugi nagrobni opremi zaradi višje sile. Najemodajalec za tovrstne poškodbe ne odgovarja. Za višjo silo se štejejo nepredvidljivi, izredni in zunaj vpliva pogodbenih strank nastali dogodki, katerih posledic ni bilo mogoče preprečiti ali se jim izogniti, med drugim pa tudi naravne nesreče, kot so vihar, žled, neurje, toča, potres ali podobni dogodki.

Najemnik je odgovoren za sanacijo poškodb na nagrobnih obeležjih, spomenikih in drugi nagrobni opremi, ki nastanejo zaradi naravnih procesov rasti dreves, vključno s poškodbami zaradi koreninskega sistema ter posledicami odpadanja vej, smole, listja in iglic. Najemnik je dolžan na lastne stroške skrbeti za čiščenje in sanacijo takšnih posledic. Najemodajalec ne odgovarja za škodo, ki nastane zaradi omejitev pri posegih v drevesa na pokopališču, ki so predmet posebnih varstvenih režimov in jih brez ustreznih dovoljenj ni mogoče odstraniti.

V.

Najemnik se zavezuje, da bo v primeru prenosa pravice do najema groba skupaj z novim najemnikom pri najemodajalcu podpisal ustrezno izjavo o prenosu najemništva. V nasprotnem primeru mu bo najemodajalec še naprej zaračunaval grobnino.

VI.

V kolikor gre za najem groba ob pokopališkem zidu se najemnik obveže, da bo v primeru obnavljanja ali zamenjave tega zidu nosil tiste stroške, ki bodo nastali zaradi začasne odstranitve in ponovne namestitve spomenika, napisne plošče, stene grobnice ipd., če bo to potrebno zaradi obnove ali zamenjave pokopališkega zidu.

VII.

Najemnik je dolžan najemodajalcu javiti v roku tridesetih (30) dni vsakršno spremembo bivališča oziroma naslova in vse druge podatke, ki bi bili lahko kakorkoli pomembni za izvajanje najema.

V primeru, da tega ne stori, najemnik sam krije neugodne posledice (tek zakonskih zamudnih obresti, drugi stroški, povezani z izterjavo terjatev do najemnika oz. pridobivanjem podatkov za ustrezno komunikacijo z najemnikom ipd.).

VIII.

Najemna pogodba za grob preneha:

- na podlagi volje najemnika,
- če grobnina za preteklo leto ni bila poravnana niti po predhodnem opozorilu, pa je mirovalna doba že potekla
- če najemnik ne vzdržuje groba v skladu s pokopališkim redom in določbami najemne pogodbe,
- ob opustitvi pokopališča,
- kadar to zahteva načrt preureditve pokopališča.

Najemna pogodba preneha tudi, če je najemnik umrl. Če dedič najemnika groba ne uveljavi pravice do najema groba v 90 dneh po smrti najemnika, izgubi pravico do najema groba.

Najemodajalec ugotavlja razloge za prenehanje najemne pogodbe in ustrezno ukrepa v primeru, da ugotovi obstoj naštetih razlogov za prenehanje najemne pogodbe.

IX.

Najemnik lahko najemno pogodbo odpove:

- če je potekla mirovalna doba, ki je predpisana za posamezno vrsto pokopa v predpisih,
- ko najemnik na svoje stroške odstrani nagrobna obeležja (spomeniki, robniki, krovne in stenske plošče, lučke, vaze in podobno) in
- ko najemnik na svoje stroške žare prenese v drug grob ali odpravi raztros.

Najemnik groba, ki mu je najemna pogodba prenehala, mora ob prekinitvi najema sam na lastne stroške odstraniti vsa nagrobna obeležja in prenesti žare v drug grob ali opraviti raztros. Če najemnik groba ne odstrani nagrobnih obeležij, jih na stroške najemnika na odlagališče odpadkov odstrani najemodajalec. Žare, ki jih najemnik ni prenesel v drug grob oz. raztresel, jih najemodajalec prenese v anonimno skupno grobišče.

X.

Za vprašanja, ki jih ta najemna pogodba ne ureja, se uporabljajo kogentni predpisi skladno s hierarhijo pravnih aktov.

V primeru, da pogodbeni stranki morebitnega spora ne moreta rešiti sporazumno, je pristojno sodišče Celje.

XI.

Pogodba je sestavljena v dveh (2) enakih izvodih, od katerih prejme vsaka stranka enega.

Pogodba je sklenjena in prične veljati z dnem podpisa obeh pogodbenih strank.

Morebitne spremembe in dopolnitve pogodbe so dopustne le v obliki pisnega dodatka k pogodbi, ki ga podpišeta obe pogodbeni stranki.

XII.

Najemnik s podpisom te pogodbe izrecno dovoljuje, da najemodajalec skladno z Zakonom o varstvu osebnih podatkov uporablja najemnikove osebne podatke za namen, za katerega so bili zbrani oziroma za potrebe svojega rednega poslovanja.

Celje, dne:

Najemnik:

Najemodajalec:

Zelenice d. o. o.

direktor Jože Krulec, mag. manag.

JAVNO PODJETJE
ZELENICE
d.o.o.

